

Documentação de apoio aos livros

Cálculo Financeiro

· Teoria e Prática

1ª edição (2004)

2ª edição (2007)

3ª edição (2009)

· Exercícios Resolvidos e Explicados (2008)

· Casos Reais Resolvidos e Explicados (2008)

ISBN 978-972-592-176-3

ISBN 978-972-592-210-1

ISBN 978-972-592-243-9

ISBN 978-972-592-233-0

ISBN 978-972-592-234-7

Rogério Matias

Escolar Editora

Decreto-Lei nº 149/95, de 24 de Junho

(actualizado com as alterações introduzidas pelo DL nº 265/97, de 2 de Outubro e pelo DL nº 285/2001, de 3 de Novembro)

IMPORTANTE: recomenda-se a leitura do Decreto-Lei nº 171/2007, de 8 de Maio, uma vez que interfere com o presente diploma. Insere-se no final deste documento (páginas 9 e 10) a resolução do Conselho de Ministros que conduziu à publicação do referido Decreto-Lei nº 171/2007.

Regime jurídico do contrato de locação financeira



Decreto Lei nº 149/95 24 de Junho

Com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 265/97, de 2 de Outubro e pelo Decreto Lei nº 285/2001, de 3 de Novembro

A entrada em vigor do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 289/92, 31 de Dezembro, regulando os aspectos fundamentais comuns às instituições do mercado financeiro, deixou em aberto a actualização das leis especiais reguladoras de vários tipos de instituições de crédito e dos diplomas que disciplinam contratos que constituam o objecto da actividade dessas sociedades, nomeadamente o contrato de locação financeira.

O presente diploma vem introduzir significativas alterações **no regime jurídico do contrato de locação financeira**, visando adaptá-lo às exigências de um mercado caracterizado pela crescente internacionalização da economia portuguesa e pela sua integração no mercado único europeu. As empresas portuguesas deverão dispor de um instrumento contratual adaptado a estas realidades, de modo a não verem diminuída a capacidade de concorrência perante as suas congéneres estrangeiras. Assim, a reforma introduzida no regime jurídico do contrato de locação financeira visa, fundamentalmente, harmonizá-lo com as normas dos países comunitários, afastando a concorrência desigual com empresas desses países e a consequente extradição de actividades que é vantajoso que se mantenham no âmbito da economia nacional.

Nesta ordem de ideias, salienta-se as seguintes inovações principais:

- Alarga-se o objecto do contrato de quaisquer bens susceptíveis de serem dados de locação;
- Simplifica-se a forma do contrato, limitando-a a simples documento escrito;
- Possibilita-se que o valor residual da coisa locada atinja valores próximos de 50% do seu valor total;
- Reduzem-se os prazos mínimos de locação financeira, podendo a locação de coisas móveis ser celebrada por um prazo de 18 meses e a de imóveis por um prazo de 7 anos;
- Enunciam-se mais completamente os direitos e deveres do locador e do locatário, de modo a assegurar uma maior certeza dos seus direitos e, portanto, a justiça da relação.

Assim:

Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 201º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º **Noção**

Locação financeira é o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação desta, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço nele determinado ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados.

Artigo 2º **Objecto**

- 1- A locação financeira tem como objecto quaisquer bens susceptíveis de serem dados em locação.
- 2- Quando o locador construa, em regime de direito de superfície, sobre terreno do locatário, este direito presume-se perpétuo, sem prejuízo da faculdade de aquisição pelo proprietário do solo, nos termos gerais.

Artigo 3.º (1)

Forma e publicidade

- 1 - Os contratos de locação financeira podem ser celebrados por documento particular, exigindo-se, no caso de bens imóveis, o reconhecimento presencial das assinaturas das partes e a certificação, pelo notário, da existência da licença de utilização ou de construção.
- 2 - A assinatura das partes nos contratos de locação financeira de bens móveis sujeitos a registo deve conter a indicação, feita pelo respectivo signatário, do número, data e entidade emitente do bilhete de identidade ou documento equivalente emitido pela autoridade competente de um dos países da União Europeia ou do passaporte.
- 3 - A locação financeira dos bens referidos nos números anteriores fica sujeita a registo na conservatória competente.

**Artigo 4.º***(Revogado pelo DL n.º 285/2001, de 3 de Novembro)***Rendas e valor residual**

- 1- ~~A renda deve permitir, dentro do período de vigência do contrato, a recuperação de mais de metade do capital correspondente ao valor do bem locado e cobrir todos os encargos e a margem de lucro do locador, correspondendo o valor residual do bem ao montante não recuperado.~~
- 2- ~~Compete ao Banco de Portugal estabelecer os limites mínimos e máximos do valor residual, tendo em atenção, designadamente, a evolução da economia portuguesa e do sector da actividade de locação financeira.~~
- 3- ~~Enquanto o Banco de Portugal não fizer uso da competência a que se refere o número anterior, o valor residual não pode ser inferior a 2% do valor do bem locado e, relativamente aos bens móveis, não pode ser superior a 25%.~~
- 4- ~~A data de vencimento da primeira renda não pode ultrapassar o decurso de um ano sobre a data a partir da qual o contrato produz efeitos.~~
- 5- ~~Entre o vencimento de cada renda não pode mediar mais de um ano.~~
- 6- ~~O valor de cada renda não pode ser inferior ao valor de juros correspondentes ao período a que a renda respeite.~~

Artigo 5.º*(Revogado pelo DL n.º 285/2001, de 3 de Novembro)***Redução de rendas**

~~Se, por força de incumprimento de prazos ou de quaisquer outras cláusulas contratuais por parte do fornecedor dos bens ou do empreiteiro ou ainda de funcionamento defeituoso ou de rendimento inferior ao previsto dos equipamentos locados, se verificar, nos termos da lei civil, uma redução do preço das coisas fornecidas ou construídas, deve a renda a pagar pelo locatário ser proporcionalmente reduzida.~~

Artigo 6.º ⁽²⁾**Prazo**

- 1- O prazo de locação financeira de coisas móveis não deve ultrapassar o que corresponder ao período presumível de utilização económica da coisa.
- 2- O contrato de locação financeira não pode ter duração superior a 30 anos, considerando-se reduzido a este limite quando superior.
- 3- Não havendo estipulação de prazo, o contrato de locação financeira considera-se celebrado pelo prazo de 18 meses ou de 7 anos, consoante se trate de bens móveis ou de bens imóveis.

Artigo 7.º**Destino do bem findo o contrato**

Findo o contrato por qualquer motivo e não exercendo o locatário a faculdade de compra, o locador pode dispor do bem, nomeadamente vendendo ou dando-o em locação ou locação financeira ao anterior locatário ou a terceiro.

Artigo 8.º**Vigência**

- 1- O contrato de locação financeira produz efeitos a partir da data da sua celebração.
- 2- As partes podem, no entanto, condicionar o início da sua vigência à efectiva aquisição ou construção, quando disso seja caso, dos bens locados, à sua tradição à favor do locatário ou a quaisquer outros factos.

Artigo 9.º**Posição jurídica do locador**

- 1- São, nomeadamente, obrigações do locador:
 - a) Adquirir ou mandar construir o bem a locar,
 - b) Conceder o gozo do bem para os fins a que se destina,
 - c) Vender o bem ao locatário, caso este queira, findo o contrato.
- 2- Para além dos direitos e deveres gerais previstos no regime da locação que não se mostrem incompatíveis com o presente diploma, assistem ao locador financeiro, em especial e para além do estabelecido no número anterior, os seguintes direitos:
 - a) Defender a integridade do bem, nos termos gerais de direito;
 - b) Examinar o bem, sem prejuízo da actividade normal do locatário;
 - c) Fazer suas, sem compensações, as peças ou outros elementos acessórios incorporados no bem pelo locatário.

**Artigo 10.º ⁽¹⁾****Posição jurídica do locatário**

1- São, nomeadamente, obrigações do locatário:

- a) Pagar as rendas;
- b) Pagar, em caso de locação de fracção autónoma, as despesas correntes necessárias à fruição das partes comuns de edifício e aos serviços de interesse comum;
- c) Facultar ao locador o exame do bem locado;
- d) Não aplicar o bem a fim diverso daquele a que ele se destina ou movê-lo para local diferente o contratualmente previsto, salvo autorização do locador;
- e) Assegurar a conservação do bem e não fazer dele uma utilização imprudente;
- f) Realizar reparações, urgentes ou necessárias, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;
- g) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do bem por meio da cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, excepto se a lei permitir ou o locador a autorizar;
- h) Comunicar ao locador, dentro de 15 dias, a cedência do gozo do bem, quando permitida ou autorizada nos termos da alínea anterior;
- i) Avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios no bem ou saiba que o ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ele desde que o facto seja ignorado pelo locador;
- j) Efectuar o seguro do bem locado, contra o risco da sua perda ou deterioração e dos danos por ela provocados;
- k) Restituir o bem locado findo o contrato em bom estado, salvo as deteriorações inerentes a uma utilização normal, quando não opte pela sua aquisição.

2- Para além dos direitos e deveres gerais previstos no regime da locação que não se mostrem incompatíveis com o presente diploma, assistem ao locatário financeiro em especial os seguintes direitos:

- a) Usar e fruir o bem locado;
- b) Defender a integridade do bem e o seu gozo, nos termos do seu direito;
- c) Usar das acções possessórias, mesmo contra o locador;
- d) Onerar, total ou parcialmente, o seu direito, mediante autorização expressa do locador;
- e) Exercer, na locação de fracção autónoma, os direitos próprios do locador, com excepção dos que, pela sua natureza, somente por aquele possam ser exercidos;
- f) Adquirir o bem locado, findo o contrato, pelo preço estipulado.

Artigo 11.º ⁽¹⁾**Transmissão das posições jurídicas**

1- Tratando-se de bens de equipamento, é permitida a transmissão entre vivos, da posição de locatário, nas condições previstas pelo artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, e a transmissão por morte, a título de sucessão legal ou testamentária, quando o sucessor prossiga a actividade profissional do falecido.

2- Não se tratando de bens de equipamento a posição do locatário pode ser transmitida nos termos previstos para a locação.

3- Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o locador pode opor-se à transmissão da posição contratual, provando não oferecer o cessionário garantias bastantes à execução do contrato.

4- O contrato de locação financeira subsiste para todos os efeitos nas transmissões da posição contratual do locador, ocupando o adquirente a mesma posição jurídica do seu antecessor.

Artigo 12.º**Vícios do bem locado**

O locador não responde pelos vícios do bem locado ou pela sua inadequação face aos fins do contrato, salvo o disposto no artigo 1034.º do Código Civil.

Artigo 13.º**Relações entre o locatário e o vendedor ou o empreiteiro**

O locatário pode exercer contra o vendedor ou o empreiteiro, quando disso seja caso, todos os direitos relativos ao bem locado ou resultantes do contrato de compra e venda ou de empreitada.



Artigo 14.º

Despesas

Salvo estipulação em contrário as despesas de transporte e respectivo seguro, montagem, instalação e reparação do bem locado, bem como as despesas necessárias para a sua devolução ao locador, incluindo as relativas aos seguros, se indispensáveis, ficam a cargo do locatário.

Artigo 15.º

Risco

Salvo estipulação em contrário, o risco de perda ou deterioração do bem corre por conta do locatário.

Artigo 16.º

(Revogado pelo DL n.º 285/2001, de 3 de Novembro)

Mora do pagamento das rendas

1- A mora no pagamento de uma prestação de renda por um prazo superior a 60 dias permite ao locador resolver o contrato, salvo convenção em contrário a favor do locatário.

2- O locatário pode precluir o direito à resolução, por parte do locador, procedendo ao pagamento do montante em dívida, acrescido de 50%, no prazo de 8 dias contados da data em que for notificado pelo locador da resolução do contrato.

Artigo 17.º

Resolução do contrato

O contrato de locação financeira pode ser resolvido por qualquer das partes, nos termos gerais, com fundamento no incumprimento das obrigações da outra parte, não sendo aplicáveis as normas especiais, constantes da lei civil, relativas à locação.

Artigo 18.º

Casos específicos de resolução do contrato

O contrato de locação financeira pode ainda ser resolvido pelo locador nos casos seguintes:

- a) Dissolução ou liquidação da sociedade locatária;
- b) Verificação de qualquer dos fundamentos de declaração de falência do locatário.

Artigo 19.º

Garantias

Podem ser constituídas a favor do locador quaisquer garantias, pessoais ou reais, relativas aos créditos de rendas e dos outros encargos ou eventuais indemnizações devidas pelo locatário.

Artigo 20.º ⁽¹⁾

(Revogado pelo DL n.º 285/2001, de 3 de Novembro)

Antecipação das rendas

A antecipação das rendas, a título de garantia, não pode ser superior a 6 ou 18 meses, conforme o contrato tenha por objecto, respectivamente, bens móveis ou imóveis.

Artigo 21.º ⁽¹⁾

Providência cautelar de entrega judicial e cancelamento de registo

1- Se, findo o contrato por resolução ou pelo decurso do prazo sem ter sido exercido o direito de compra, o locatário não proceder à restituição do bem ao locador, pode este requerer providência cautelar consistente na sua entrega imediata ao requerente e no cancelamento do respectivo registo de locação financeira caso se trate de bem sujeito a registo.

2- Com o requerimento, o locador oferecerá prova sumária dos requisitos previstos no número anterior.

3- O tribunal ouvirá o requerido sempre que a audiência não puser em risco sério o fim ou a eficácia da providência.

4 - O tribunal ordenará a providência requerida se a prova produzida revelar a probabilidade séria da verificação dos requisitos referidos no n.º 1, podendo, no entanto, exigir que o locador preste caução adequada.

5- A caução pode consistir em depósito bancário à ordem do tribunal ou em qualquer outro meio legalmente admissível.

6- Decretada a providência e independentemente da interposição de recurso pelo locatário, o locador pode dispor do bem, nos termos previstos no artigo 7.º.



7- São subsidiariamente aplicáveis a esta providência as disposições gerais sobre providências cautelares, previstas no Código de Processo Civil, em tudo o que não estiver especialmente regulado no presente diploma.

8 - O disposto nos números anteriores é aplicável a todos os contratos de locação financeira, qualquer que seja o seu objecto.

Artigo 22.º

Operações anteriores ao contrato

Quando, antes de celebrado um contrato de locação financeira, qualquer interessado tenha procedido à encomenda de bens, com vista a contrato futuro, entende-se que actua por sua conta e risco, não podendo o locador ser, de algum modo, responsabilizado por prejuízos eventuais decorrentes da não conclusão do contrato, sem prejuízo do disposto no artigo 227.º do Código Civil.

Artigo 23.º

Operações de natureza similar

Nenhuma entidade pode realizar, de forma habitual, operações de natureza similar ou com resultados económicos equivalentes aos dos contratos de locação financeira.

Artigo 24.º

Disposições finais

1- O disposto no artigo 21.º é imediatamente aplicável aos contratos celebrados antes da sua entrada em vigor e às acções já propostas em que não tenha sido decretada providência cautelar destinada a obter a entrega imediata do bem locado.

2- Aos contratos de locação financeira celebrados nos termos do Decreto-Lei n.º 10/91, de 9 de Janeiro, não é aplicável o disposto no artigo 21.º

Artigo 25.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 171/ 79, de 6 de Junho.



⁽¹⁾ *Redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 265/97, de 2 de Outubro, o qual revoga ainda o Decreto-Lei n.º 10/91, de 9 de Janeiro (regime do contrato de locação financeira de imóveis para habitação), cujo texto introdutório é o seguinte:*

Decreto-Lei n.º 265/97
2 de Outubro

Tem-se entendido que o Decreto-Lei n.º 10/91, de 9 de Janeiro, o qual estabelece o regime do contrato de locação financeira de imóveis para habitação, não foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de Junho, constituindo direito especial.

Considerou-se que, face à quantidade de contratos de locação financeira de imóveis para habitação registados, por um lado, e, por outro, pelo respectivo regime jurídico, não se justificava que este tipo de contratos não fosse sujeito ao regime geral. Por isso, foi revogado o Decreto-Lei n.º 10/95 e foram introduzidas algumas alterações no Decreto-Lei n.º 149/95 - designadamente prevendo situações de propriedade horizontal -, por forma que o regime geral melhor acomode os contratos que tenham aquele objecto.

Estabelece-se, assim, um regime jurídico uniforme para o contrato de locação financeira, independentemente do respectivo objecto.

Relativamente à forma dos contratos, passou a exigir-se a certificação notarial de existência da licença de construção ou de utilização para os contratos que tenham por objecto imóveis enquanto para aqueles que tenham por objecto móveis sujeitos a registo passou a exigir-se a formalidade prevista no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 250/96, de 24 de Dezembro.

Estendeu-se ainda a aplicabilidade da providência cautelar de entrega judicial e cancelamento de registo aos contratos que têm por objecto bens imóveis.

Redacção anterior às alterações:

Artigo 3.º

Forma e publicidade

~~1. Os contratos de locação financeira podem ser celebrados por documento particular, exigindo-se, no caso de bens imóveis, reconhecimento notarial presencial das assinaturas das partes.~~

~~2. A locação financeira de bens imóveis ou de móveis registáveis fica sujeita a inscrição na competente conservatória.~~

Artigo 10.º

Posição jurídica do locatário

~~1. São, nomeadamente, obrigações do locatário:~~

- ~~a) Pagar as rendas;~~
- ~~b) Facultar ao locador o exame do bem locado;~~
- ~~c) Não aplicar o bem a fim diverso daquele a que ele se destina ou movê-lo para local diferente do contratualmente previsto, salvo autorização do locador;~~
- ~~d) Assegurar a conservação do bem e não fazer dele uma utilização imprudente;~~
- ~~e) Realizar reparações, urgentes ou necessárias, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;~~
- ~~f) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do bem por meio da cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, excepto se a lei permitir ou o locador a autorizar;~~
- ~~g) Comunicar ao locador, dentro de 15 dias, a cedência do gozo do bem, nos termos da alínea anterior;~~
- ~~h) Avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios no bem ou saiba que o ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ele desde que o facto seja ignorado pelo locador;~~
- ~~i) Efectuar o seguro do bem locado, contra o risco da sua perda ou deterioração e dos danos por ela provocados;~~
- ~~j) Restituir o bem locado findo o contrato em bom estado, salvo as deteriorações inerentes a uma utilização normal, quando não opte pela sua aquisição.~~

~~2. Para além dos direitos e deveres gerais previstos no regime da locação que não se mostrem incompatíveis com o presente diploma, assistem ao locatário financeiro em especial os seguintes direitos:~~

- ~~a) Usar e fruir o bem locado;~~
- ~~b) Defender a integridade do bem e o seu gozo, nos termos do seu direito;~~
- ~~c) Usar das acções possessórias, mesmo contra o locador;~~
- ~~d) Onerar, total ou parcialmente, o seu direito, mediante autorização expressa do locador;~~
- ~~e) Adquirir o bem locado, findo o contrato, pelo preço estipulado.~~



Artigo 11.º

Transmissão das posições jurídicas

- 1— Tratando-se de bens de equipamento, é permitida a transmissão entre vivos, da posição de locatário, nas condições previstas pelo artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, e a transmissão por morte, a título de sucessão legal ou testamentária, quando o sucessor prossiga a actividade profissional do falecido.
- 2— Em qualquer dos casos, pode o locador opor-se à transmissão da posição contratual, provando não oferecer o cessionário garantias bastantes à execução do contrato.
- 3— Não se tratando de bens de equipamento a posição do locatário pode ser transmitida nos termos previstos para a locação.
- 4— O contrato de locação financeira subsiste para todos os efeitos nas transmissões da posição contratual do locador, ocupando o adquirente a mesma posição jurídica do seu antecessor.

Artigo 20.º

Antecipação das rendas

A antecipação das rendas, a título de garantia, não pode ser superior a um semestre, devendo ser acordada e cumprida no início da vigência do contrato.

Artigo 21.º

Providência cautelar de entrega judicial e cancelamento de registo

- 1— Se, findo o contrato por resolução ou pelo decurso do prazo sem ter sido exercido o direito de compra, o locatário não proceder à restituição do bem ao locador, pode este requerer providência cautelar consistente na sua entrega imediata ao requerente e no cancelamento do respectivo registo de locação financeira caso se trate de bem sujeito a registo.
- 2— Com o requerimento, o locador oferecerá prova sumária dos requisitos previstos no número anterior.
- 3— O tribunal ouvirá o requerido sempre que a audiência não puser em risco sério o fim ou a eficácia da providência.
- 4— O tribunal ordenará a providência requerida se a prova produzida revelar a probabilidade séria da verificação dos requisitos referidos no n.º 2, podendo, no entanto, exigir que o locador preste caução adequada.
- 5— A caução pode consistir em depósito bancário à ordem do tribunal ou em qualquer outro meio legalmente admissível.
- 6— Decretada a providência e independentemente da interposição de recurso pelo locatário, o locador pode dispor do bem, nos termos previstos no artigo 7.º.
- 7— No caso previsto no número anterior, o locatário tem direito a ser indemnizado dos prejuízos que sofrer se, por decisão transitada em julgado, a providência vier a ser julgada injustificada pelo tribunal ou eaducar.
- 8— São subsidiariamente aplicáveis a esta providência as disposições gerais sobre providências cautelares, previstas no Código de Processo Civil, em tudo o que não estiver especialmente regulado no presente diploma.
- 9— O disposto nos números anteriores não é aplicável aos contratos de locação financeira que tenham por objecto bens imóveis.



⁽²⁾Redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 285/2001, de 3 de Novembro, cujo texto introdutório é o seguinte:

Decreto-Lei n.º 285/2001
3 de Novembro

A experiência colhida da aplicação do regime jurídico do contrato de locação financeira, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de Junho, tem vindo a demonstrar que a disciplina de certos aspectos desse contrato, hoje regulada por normas imperativas, deve ser regulada pelas regras gerais de direito, quando as partes, no exercício da liberdade de conformação do conteúdo negocial, não estabeleçam as cláusulas contratuais que melhor se acomodem aos objectivos que visam prosseguir.

Considera-se, pois, que a transparência das condições contratuais e a livre concorrência consubstanciam formas adequadas de acautelar a protecção dos consumidores dos serviços prestados pelas instituições habilitadas à realização de actividades de locação financeira.

Procede-se, assim, à revogação de um conjunto de normas constantes do regime do contrato de locação financeira.

Por outro lado, o presente diploma, indo ao encontro do que se mostra já plenamente consagrado na maioria dos países da União Europeia e que vem sendo reclamado quer pelas sociedades de locação financeira quer pela respectiva associação profissional, visa dotar as referidas instituições da possibilidade de realizar operações de locação simples (também denominada «locação operacional») de bens móveis, fora dos casos em que os bens lhes hajam sido restituídos no termo do contrato de locação financeira.

Tal regime, atentas as necessidades de garantir a transparência e a concorrência entre instituições, é extensível aos bancos.

Por último, entende-se que as instituições especializadas na realização de operações de financiamento de aquisição de bens não devem prestar serviços relacionados com a manutenção e conservação dos bens dados em locação, devendo tais serviços ser prestados em regime de *outsourcing*.

Foram ouvidos o Banco de Portugal, a Associação Portuguesa de Empresas de Leasing e as associações representativas dos consumidores.

Redacção anterior às alterações:

Artigo 6.º

Prazo

- 1- A locação financeira de coisas móveis não pode ser celebrada por prazo inferior a 18 meses, sendo de 7 anos o prazo mínimo da locação financeira de imóveis.
- 2- O prazo de locação financeira de coisas móveis não deve ultrapassar o que corresponder ao período presumível de utilização económica da coisa.
- 3- O contrato de locação financeira não pode ter duração superior a 30 anos, considerando-se reduzido a este limite quando superior.
- 4- Não havendo estipulação de prazo, aplicam-se os prazos previstos no n.º 1.

----- DOCUMENTOS RELACIONADOS -----

(posteriormente legislados através do Decreto-Lei n.º 171/2007, de 8 de Maio)

Ministério da Economia e da Inovação
Gabinete do Secretário de Estado do Comércio, Serviços e Direitos do Consumidor
Informação à imprensa
Dia Mundial dos Direitos do Consumidor
15 de Março de 2007

Arredondamento nos contratos de crédito

O diploma visa aplicar as mesmas regras a que deve obedecer o arredondamento da taxa de juro que foram adoptadas para o crédito à habitação, através do decreto-lei n.º 240/2006, de 22 de Dezembro, a todos os contratos de crédito. Assim, aplica-se aos contratos de leasing, de aluguer de longa duração e a qualquer tipo de crédito que não o crédito à habitação.



Esta medida legislativa assenta no seguinte princípio: se o arredondamento é abusivo e susceptível de gerar enriquecimento sem causa por parte do credor, ele é assim qualquer que seja o montante em questão e o fim a que o crédito se destina. Desta forma, o diploma aplica-se aos contratos de crédito que venham a ser celebrados após a sua entrada em vigor e aos contratos que se encontrem em execução, qualquer que seja o valor da quantia mutuada e o fim a que o crédito se destina.

Tal como acontece para o crédito à habitação, o arredondamento passa a ser feito à milésima, por excesso ou por defeito.

É reforçado o direito à informação dos consumidores, devendo estes ser informados pelo credor da prestação, instituições de crédito ou sociedades financeiras ou outros, de forma clara e expressa, do arredondamento efectuado. São igualmente estabelecidas regras sobre a publicidade ao arredondamento praticado.

Comunicado do Conselho de Ministros de 15 de Março de 2007

(...)

2. Decreto-Lei que estabelece as regras a que deve obedecer o arredondamento da taxa de juro quando aplicado aos contratos de crédito e de financiamento celebrados por instituições de crédito e sociedades financeiras que não se encontrem abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 240/2006, de 22 de Dezembro.

Este Decreto-Lei vem, em defesa dos interesses dos consumidores, uniformizar os critérios utilizados no arredondamento e no indexante da taxa de juro aos diversos contratos de crédito ou de financiamento para aquisição de serviços ou bens, independentemente do montante da quantia mutuada e do fim a que o crédito se destina, permitindo que sejam dadas idênticas condições às que foram conferidas ao crédito à habitação.

Deste modo, o diploma aplica-se aos contratos de crédito, como o leasing, o aluguer de longa duração (ALD) e qualquer outra operação, independentemente da sua designação, em que uma das partes concede um crédito sob a forma de diferimento de pagamento, mútuo ou qualquer outro acordo de financiamento semelhante.

Assim, o arredondamento da taxa de juro, quando praticado, deve obrigatoriamente ser feito à milésima, da seguinte forma:

- a) Quando a quarta casa decimal é igual ou superior a cinco o arredondamento é feito por excesso;
- b) Quando a quarta casa decimal é inferior a cinco o arredondamento é feito por defeito.
- c) O arredondamento deve incidir apenas sobre a taxa de juro, sem adição da margem (spread) aplicada pelo credor sobre uma taxa de referência ou indexante.

É reforçado o direito à informação dos consumidores tendo o credor o dever de:

- a) Informar clara e expressamente os seus clientes sobre o arredondamento efectuado;
- b) Disponibilizar nos respectivos sítios da internet, de forma clara e expressa, informação sobre o arredondamento;
- c) Referir expressamente o arredondamento efectuado em todas as comunicações comerciais que tenham por objectivo, directo ou indirecto, a sua promoção com vista à comercialização.