

LEGAL ALERT

REGIME JURÍDICO DOS INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA

DECRETO-LEI N.º 81-C/2017, DE 7 DE JULHO

Foi recentemente publicado o [regime jurídico](#) que regula as condições de acesso e de exercício da atividade de intermediário de crédito e da prestação de serviços de consultoria relativos a contratos de crédito celebrados com consumidores em Portugal (“Regime”), o qual entra em vigor a 1 de janeiro de 2018.

A atividade de **intermediação de crédito** pode ser exercida tanto por pessoas singulares como por pessoas coletivas e consiste na prestação de um ou vários dos seguintes serviços: (i) apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; (ii) assistência em matérias relacionadas com contratos de crédito; e (iii) celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes.

O Regime consagra **três categorias de intermediários de crédito**: (i) o intermediário de crédito vinculado; (ii) o intermediário de crédito a título acessório; e (iii) o intermediário de crédito não vinculado (de acesso exclusivo a pessoas coletivas), sendo-lhes respetivamente aplicáveis diferentes requisitos para o acesso à atividade e diferentes obrigações no exercício da mesma.

Por sua vez, os **serviços de consultoria** consistem na emissão de recomendações dirigidas especificamente a um consumidor sobre uma ou mais operações relativas a contratos de

crédito, enquanto atividade separada da concessão de crédito e da atividade de intermediário de crédito.

Salvo certas exceções, o **acesso à atividade** de intermediação de crédito ou de prestação de serviços de consultoria em território nacional está condicionado à obtenção de autorização prévia do Banco de Portugal, mediante o preenchimento dos requisitos previstos no Regime.

O diploma agora aprovado, que também transpõe parcialmente a [Diretiva 2014/17/UE](#) do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação, consagra a possibilidade de os intermediários de crédito estabelecidos num Estado-Membro prestarem, ao abrigo da **liberdade de prestação de serviços ou do estabelecimento de sucursal**, os mesmos serviços noutra Estado-Membro, sem necessidade de nova autorização.

O Regime estabelece ainda o **regime sancionatório** aplicável tanto aos intermediários de crédito como aos mutuantes que a eles se associem.

As **entidades que já desenvolvem a atividade de intermediação de crédito** à data da entrada em vigor do Regime poderão continuar a fazê-lo sem a referida autorização durante um período transitório máximo de 12 meses após aquela data. Contudo, os deveres de conduta, de informação e de assistência consagrados no Regime devem ser observados a partir de 1 de janeiro de 2018.

Filipe Lowndes Marques [[+ info](#)]

Eduardo Paulino [[+ info](#)]

www.mlgts.pt