



MORAIS LEITÃO
GALVÃO TELES
SOARES DA SILVA

BRIEFING

BANCÁRIO E FINANCEIRO

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

REGIME JURÍDICO DOS INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO

O Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, aprovou o regime jurídico que estabelece os requisitos de acesso e de exercício da atividade de intermediário de crédito e da prestação de serviços de consultoria relativamente a contratos de crédito celebrados com consumidores, em Portugal (doravante “Regime”)¹, o qual foi regulamentado pelo [Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2017, de 6 de outubro](#), no que respeita ao processo de autorização e registo dos intermediários de crédito e às políticas de remuneração, pela [Portaria n.º 385-B/2017, de 29 de dezembro](#), no referente ao conteúdo e duração mínima da formação prevista no Regime², pela [Portaria n.º 385-D/2017, de 29 de dezembro](#), atinente ao regime de certificação de entidades formadoras e pela [Portaria n.º 385-E/2017, de 29 de dezembro](#), relativamente às condições mínimas aplicáveis ao contrato de seguro e de responsabilidade civil, tendo todos entrado em vigor no dia 1 de janeiro de 2018.

1 O Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, transpõe parcialmente para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação (Diretiva 2014/17/UE).

2 No contexto específico do Regime Jurídico dos Contratos de Crédito relativos a Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, importa realçar a Portaria n.º 385-C/2017, que estabelece o conteúdo e a duração mínima da formação nele prevista e que entrou igualmente em vigor no dia 1 de janeiro de 2018.

Estão excluídas do âmbito de aplicação do Regime: *i*) as situações de prática meramente ocasional de qualquer uma das referidas atividades, no âmbito de uma outra atividade profissional regulamentada; *ii*) os serviços de consultoria prestados sem propósito comercial, no contexto de serviços públicos ou de voluntariado; e *iii*) as situações em que estas atividades são desenvolvidas no âmbito de contratos de crédito para a realização de operações sobre instrumentos financeiros, previstos no artigo 291.º do [Código dos Valores Mobiliários](#).

O Decreto-Lei n.º 81-C/2017 aprovou um regime transitório, nos termos do qual as entidades que atuem em Portugal, à data de entrada em vigor do Regime, desenvolvendo uma atividade de intermediação de crédito, continuam a poder operar, sem obtenção de autorização junto do Banco de Portugal (doravante “BdP”), até 31 de dezembro de 2018. Sem prejuízo disso, sublinha-se, no entanto, que os deveres de conduta, de informação e de assistência, consagrados no Regime, devem ser observados desde 1 de janeiro de 2018.

1. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DOS TERMOS E EXPRESSÕES DO REGIME

A. Intermediário de crédito

Para efeitos do Regime, é **intermediário de crédito** a pessoa, singular ou coletiva, que não atua na qualidade de mutuante e não se limita a apresentar, direta ou indiretamente, um consumidor a um mutuante ou a um intermediário de crédito e que, no exercício da sua atividade profissional, presta os serviços previstos no artigo 4.º do Regime contra remuneração de natureza pecuniária ou outra forma de contrapartida económica acordada. Nos termos do mencionado artigo 4.º, as atividades permitidas aos intermediários de crédito são as seguintes:

- a) Apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores;
- b) Assistência em matérias relacionadas com contratos de crédito (incluindo a realização de atos preparatórios ou outros trabalhos de gestão pré-contratual de contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos); e
- c) Celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes.

A atividade de intermediação **apenas pode visar contratos de crédito**³ concedidos por entidades legalmente habilitadas a conceder crédito a título profissional, estando vedada aos intermediários de crédito a prestação de serviços de intermediação ou consultoria relativos a outros produtos bancários, nomeadamente, poupança ou serviços de pagamento.

O Regime consagra **três categorias de intermediários de crédito**:

- a) **Intermediário de crédito vinculado**: corresponde à pessoa singular ou coletiva que exerce a atividade no âmbito de um contrato de vinculação, atuando em

³ Considera-se contrato de crédito qualquer contrato pelo qual um mutuante concede ou promete conceder a um consumidor um crédito sob a forma de mútuo, de abertura de crédito, de utilização de cartão de crédito, ou de qualquer outro acordo de financiamento semelhante, designadamente, de locação financeira e aluguer de longa duração.

nome e sob a responsabilidade total e incondicional de mutuante ou grupo de mutuantes;

- b) **Intermediário de crédito a título acessório:** corresponde a um fornecedor de bens ou serviços que, em nome e sob responsabilidade total e incondicional do mutuante com quem celebrou contrato de vinculação, atua como intermediário de crédito tendo em vista a venda desses bens ou serviços; e
- c) **Intermediário de crédito não vinculado:** corresponde à pessoa coletiva que exerce a atividade sem que tenha celebrado um contrato de vinculação com mutuante ou grupo de mutuantes.

O intermediário de crédito não pode exercer a atividade em mais do que uma das categorias acima mencionadas.

B. Prestação de serviços de consultoria

A atividade de prestação de serviços de consultoria corresponde à 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. Esta atividade é uma subcategoria da intermediação de crédito, na medida em que a prestação de serviços de consultoria depende da prévia autorização para exercício da atividade de intermediação de crédito, podendo tal atividade ser exercida em exclusivo ou cumulada com a atividade de intermediação de crédito⁴.

2. ACESSO À ATIVIDADE

Com a entrada em vigor do Regime, as atividades de intermediário de crédito e de prestador de serviços de consultoria passaram a ser atividades reguladas, nomeadamente através de: *i*) autorização para acesso à atividade; *ii*) registo junto do BdP; e *iii*) imposição de deveres legais de conduta.

A. Procedimento de autorização

O **pedido de autorização** deve ser apresentado junto do BdP, instruído com os elementos necessários para comprovação do cumprimento dos requisitos legais previstos no Regime e no Aviso n.º 6/2017. Entre os vários requisitos que devem ser reunidos por qualquer intermediário de crédito (independentemente da sua categoria), destacamos os seguintes:

- a) Ter **reconhecida idoneidade**⁵, nos termos do artigo 30.º-D do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras⁶;
- b) Ter um **nível adequado de conhecimentos e competências em matéria de contratos de crédito**, o que implica, entre outros, o conhecimento sobre as caracte-

⁴ Estas atividades não se devem confundir com a atividade de promotor como, aliás, vem esclarecido na exposição de motivos do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁵ No caso das pessoas coletivas, o critério de idoneidade afere-se relativamente aos respetivos membros do órgão de administração.

⁶ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de dezembro.

rísticas dos produtos de crédito comercializados e sobre a legislação aplicável aos contratos de crédito, em especial relativo à proteção do consumidor e a competência para a avaliação de solvabilidade do consumidor⁷⁻⁸;

- c) Ter um **nível adequado de organização comercial e administrativa**, o que implica a existência de meios humanos e técnicos, de materiais adequados à dimensão e complexidade da atividade que se pretende desenvolver e de meios informáticos que permitam a comunicação por via eletrónica e o acesso à Internet, bem como de arquivo próprio;
- d) Ter **seguro ou forma equivalente de garantia de responsabilidade civil profissional**⁹. O contrato de seguro deverá cobrir a obrigação de indemnizar terceiros pelos danos resultantes de negligência profissional do intermediário de crédito no exercício da sua atividade. O mínimo de capital seguro relativamente à atividade de intermediação de crédito à habitação deverá ser no valor de 460 000 EUR por sinistro individual e 750 000 EUR no total, por anuidade, para todos os sinistros, ou, relativamente à intermediação de outros contratos de crédito, no valor de 500 000 EUR para as pessoas coletivas e de 250 000 EUR para as pessoas singulares. O contrato de seguro exclui, entre outros, o pagamento de danos não patrimoniais e os pagamentos devidos a título de responsabilidade criminal ou contraordenacional do segurado;
- e) No caso de intermediários de crédito que sejam pessoas coletivas, **não se verificarem incompatibilidades** em relação aos membros dos órgãos de administração e aos responsáveis técnicos (*e.g.*, em caso de exercício das mesmas funções em outros intermediários de crédito – salvo se existir relação de grupo entre eles – ou o exercício da mesma atividade a título individual).

Para as categorias de **intermediário de crédito vinculado ou a título acessório** é ainda **obrigatória** a celebração de um **contrato de vinculação** com o mutuante ou mutuantes, ou grupo ou grupos de mutuantes. Estes intermediários de crédito poderão estar dispensados de subscrever seguro de responsabilidade civil, ou de contratar garantia equivalente, se a atividade por eles prestada estiver coberta pelo seguro de responsabilidade civil profissional do mutuante, ao abrigo do contrato de vinculação celebrado.

Por outro lado, para a categoria de **intermediário de crédito não vinculado exige-se que a pessoa coletiva tenha por objeto social exclusivo a intermediação de crédito**. O Regime coloca ainda limites à titularidade de participações no seu capital social e outras restrições, com vista a garantir a independência deste intermediário de crédito.

No caso de sujeitos que pretendam dedicar-se apenas à atividade de prestação de serviços de consultoria, o pedido de autorização deve incluir, a par da escolha da categoria de intermediário de crédito, a menção expressa da intenção de prestar serviços de consultoria.

7 A exigência dos critérios também varia consoante o intermediário de crédito pretenda intermediar a celebração de contratos de crédito à habitação. Nesta situação, os requisitos de conhecimentos e competências aplicam-se, de igual modo, aos trabalhadores do intermediário de crédito. O Regime prevê, em todo o caso, uma presunção da existência de conhecimentos e competências para o exercício da atividade, assente em certificação profissional ou obtenção de certo nível de grau escolar, incluindo conteúdos mínimos de formação. Até 21 de março de 2019, em alternativa a estes dois critérios, presumem-se possuidores de conhecimentos e de competências todos os que tenham exercido, pelo menos, durante três anos (seguidos ou interpolados) a atividade de intermediário de crédito ou tenham sido trabalhadores de mutuante no âmbito da concessão de crédito ou de intermediário de crédito no âmbito da prestação de serviços de intermediário de crédito.

8 No âmbito dos contratos de crédito que não os contratos de crédito à habitação, os critérios de conhecimentos e de competências podem ser satisfeitos com a designação de um responsável técnico que preencha, na sua pessoa, a par de outros, estes requisitos.

9 O seguro, ou garantia equivalente, deve cumprir as condições mínimas fixadas no Regime e na Portaria n.º 385-E/2017.

A **decisão de autorização ou de recusa do BdP** é comunicada ao interessado no prazo máximo de **180 ou 90 dias**, consoante tenham sido ou não prestados esclarecimentos adicionais. Findo este prazo sem que tenha havido notificação do BdP, a autorização é concedida por deferimento tácito.

B. Registo

O **BdP promove oficiosamente o registo** inicial dos intermediários de crédito no prazo de 30 dias após a autorização ter sido concedida. Contudo, se à data de instrução do pedido o interessado ainda não estiver constituído, caberá a este promover o registo no prazo de seis meses a contar da data de notificação da autorização.

As instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento e instituições de moeda eletrónica que prestem serviços de intermediação de crédito ou de consultoria não necessitam de submeter pedido de autorização. Porém, estas estão obrigadas a **prestar certas informações ao BdP**, nomeadamente, identificação sobre os mutuantes com os quais mantêm contrato de vinculação, sobre os serviços de intermediação e, se for o caso, de consultoria que prestam e sobre os contratos relativamente aos quais prestam esses serviços.

C. Direito de estabelecimento e liberdade de prestação de serviços na União Europeia relativos a contratos de crédito à habitação

O intermediário de crédito que pretenda exercer esta atividade relativamente a contratos de crédito à habitação num Estado-Membro que não o de origem terá de **comunicar** essa intenção à autoridade competente do Estado-Membro de origem. A autoridade competente procederá posteriormente à comunicação dessa intenção à autoridade equivalente no Estado-Membro de acolhimento, podendo os intermediários de crédito iniciar aí a sua atividade um mês após terem sido notificados pela autoridade competente do Estado-Membro de origem de que foi realizada a comunicação à sua homóloga.

Neste caso, **a entidade apenas estará habilitada a exercer em Portugal os serviços que esteja autorizada a desenvolver no respetivo Estado-Membro**, devendo observar o disposto no Regime. **Está vedada, em particular, a possibilidade de prestar serviços relativamente à intermediação de contratos de crédito à habitação de mutuantes que não se encontrem autorizados a conceder crédito em Portugal.**

Se um intermediário de crédito de outro Estado-Membro pretender exercer atividade em Portugal relativamente a outros tipos de contratos de crédito que não os contratos de crédito à habitação, necessita de obter autorização do BdP e proceder ao registo, nos termos gerais mencionados.

3. OBRIGAÇÕES NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

A. Generalidades

Sem prejuízo de outros deveres que resultem de legislação conexas, importa notar os seguintes deveres que são aplicáveis às entidades que desenvolvem a atividade de intermediário de crédito:

- a) Diligência, lealdade, discrição e respeito consciencioso pelos interesses que lhes estão confiados;
- b) Não recebimento ou entrega de quaisquer valores relacionados com a formação, execução ou cumprimento antecipado dos contratos de crédito. Esta proibição não inclui o direito à remuneração pelos serviços prestados nem, no caso dos intermediários de crédito a título acessório, a receção de valores para pagamento dos bens ou serviços cuja aquisição foi financiada;
- c) Proibição de delegar o exercício das suas competências a qualquer terceiro (incluindo representantes);
- d) Não celebração de contratos de crédito ou quaisquer outros negócios relacionados em representação do consumidor (nem em representação dos mutuantes no caso dos intermediários de crédito não vinculados);
- e) Prestação de informação aos consumidores¹⁰ e aos mutuantes – a informação deve ser sempre completa, verdadeira, atual, clara e objetiva;
- f) Disponibilização de mecanismos organizacionais e administrativos adequados que possibilitem, de forma eficaz, a identificação de possíveis conflitos de interesse, bem como a sua prevenção e redução, em especial, evitando prejudicar os interesses dos consumidores.

B. Contrato de vinculação (algumas obrigações específicas dos intermediários de crédito vinculados e a título acessório)

Os intermediários de crédito vinculados e a título acessório estão obrigados a celebrar um **contrato de vinculação**, o qual deve manter-se em arquivo durante cinco anos após a respetiva cessação. Destacamos, de entre outros, os seguintes aspetos relativamente ao conteúdo do contrato de vinculação:

- a) A **remuneração dos intermediários de crédito** não pode ser estipulada em termos que ponham em causa o cumprimento dos deveres a que estes se encontram adstritos, nomeadamente, o respeito e a proteção dos direitos dos consumidores;
- b) O contrato deve incluir menção ao **seguro de responsabilidade civil profissional** do intermediário de crédito ou de **garantia equivalente**, consoante aplicável, se estes forem providos pelo mutuante;
- c) Ao abrigo deste contrato, o intermediário de crédito deve fornecer as informações necessárias para que o mutuante integre a atividade de intermediação de crédito no seu sistema global de controlo de riscos; e

¹⁰ Manifestações deste dever são, por exemplo, a obrigação de afixação de certas informações em local bem visível no estabelecimento aberto ao público (caso este exista) e disponibilização, em suporte duradouro, de determinada informação ao consumidor antes do início da prestação de serviços.

- d) O contrato deve ainda mencionar se o intermediário de crédito está autorizado a produzir **publicidade sobre os produtos de crédito** e em que condições.

C. Algumas obrigações específicas dos intermediários de crédito não vinculados

O Regime estabelece que os intermediários de crédito não vinculados devem exercer a sua atividade com independência em relação a quaisquer mutuantes ou grupos de mutuantes.

Os intermediários de crédito não vinculados **apenas podem ser remunerados pelos consumidores**. É de notar que esta limitação não decorre de nenhuma diretriz imposta pela Diretiva 2014/17/UE. O legislador europeu admite, aliás, que os intermediários de crédito não vinculados possam receber comissões dos mutuantes¹¹, com exceção, em certos casos, da prestação de serviços de consultoria. Nesta situação concreta, a diretiva prevê que os Estados-Membros possam estabelecer medidas mais restritivas quando se pretenda utilizar as expressões “consultoria independente” ou “consultor independente”, as quais incluem a proibição de receber remuneração do mutuante¹². O legislador português afastou-se, assim, em larga medida da orientação mínima europeia, estabelecendo a restrição relativa à remuneração para todos os intermediários de crédito não vinculados.

Para o efeito, é necessária a celebração de um contrato de intermediação com o consumidor para o qual a lei define um conjunto de elementos obrigatórios, incluindo, entre outros, a menção de que o consumidor tem o direito de resolver o contrato no prazo de três dias após a sua celebração, sem necessidade de causa justificativa.

Os intermediários de crédito não vinculados devem, no exercício das suas funções, apresentar ao consumidor um **número de produtos de crédito representativos do mercado com imparcialidade e isenção em relação aos potenciais mutuantes**.

D. Obrigações específicas relativas à prestação de serviços de consultoria

O Regime impõe que os mutuantes e os intermediários de crédito informem o consumidor, no contexto de uma determinada operação, se lhe são ou podem vir a ser prestados serviços de consultoria.

Caso se trate de intermediários de crédito vinculados ou a título acessório, deve ser esclarecido ao consumidor, em momento prévio à prestação de serviços de consultoria, que estes apenas terão por base a ponderação de contratos de crédito disponíveis na gama de produtos do mutuante ou grupo de mutuantes a que estão vinculados.

Pelo contrário, no caso de intermediários de crédito não vinculados, em momento prévio à prestação de serviços de consultoria, deve ser dado a conhecer ao consumidor o universo de produtos de crédito que serão ponderados, o qual deverá ser suficientemente vasto em relação aos produtos existentes no mercado.

11 Cf. artigo 15.º, n.ºs 2 e 3, da Diretiva 2014/17/UE.

12 Cf. artigo 22.º, n.º 4, da Diretiva 2014/17/UE.

No âmbito da prestação de serviços de consultoria, os intermediários de crédito devem **obter junto do consumidor informações sobre a sua situação pessoal e financeira, assim como sobre os seus objetivos, necessidades e preferências**. De acordo com essas informações, os prestadores de serviços de consultoria devem recomendar o contrato de crédito que vai ao encontro das circunstâncias específicas apresentadas pelo consumidor. Sempre que exista um risco específico associado a esse produto de crédito, existe a obrigação de alertar o consumidor e emitir uma advertência expressa nesse sentido. A recomendação deve constar de suporte duradouro, estando aí identificado o prestador de serviços de consultoria ou o trabalhador deste que fez a recomendação.

Importa igualmente assegurar que os dados pessoais dos consumidores sejam processados no estrito respeito da legislação aplicável ao tratamento de dados pessoais.

4. PROCEDIMENTOS DE RECLAMAÇÃO E DE RESOLUÇÃO ALTERNATIVA DE LITÍGIOS

De acordo com o Regime, os intermediários de crédito deverão implementar procedimentos adequados e eficazes a assegurar a análise e o tratamento tempestivo das reclamações apresentadas pelos consumidores. Sem prejuízo disso, os consumidores poderão apresentar reclamações diretamente ao BdP motivadas pelo incumprimento das normas que regem a atividade dos intermediários de crédito.

As entidades habilitadas a exercer a atividade de intermediário de crédito e a prestação de serviços de consultoria devem oferecer aos consumidores o acesso a meios extrajudiciais eficazes e adequados de reclamação e de resolução de litígios, nomeadamente, através de adesão a, pelo menos, duas entidades que ofereçam essas possibilidades, comunicando este facto ao BdP no prazo de 15 dias a contar da respetiva adesão.

5. SUPERVISÃO DO BANCO DE PORTUGAL E REGIME SANCIONATÓRIO

O Regime estabelece que o BdP é a autoridade de supervisão com poderes para, entre outros, conceder as autorizações para o exercício das atividades reguladas pelo Regime, gerir o respetivo registo, fiscalizar o cumprimento dos requisitos de acesso e de exercício dessas atividades, apreciar as reclamações dos consumidores e instaurar processos de contraordenações decorrentes da violação de disposições do Regime.

O Regime introduz ainda um extenso catálogo de contraordenações, que se subdivide entre **contraordenações relativas à atividade de intermediário de crédito e de prestador de serviços de consultoria**, por um lado, e **contraordenações relativas aos mutuantes**, por outro. Sublinha-se que o Regime prevê a possibilidade de imputação a título de tentativa, bem como de negligência para todas as contraordenações.

6. NOTAS FINAIS

É importante notar que existem outros diplomas legais que estabelecem deveres específicos, mormente de informação e de assistência ao consumidor, que devem ser considerados sempre que resulte do seu regime a sua efetiva aplicação ao caso concreto, dos quais destacamos:

- O Regime dos Contratos de Crédito ao Consumo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho;
- O Regime Jurídico dos Contratos de Crédito relativos a Imóveis, aprovado pela Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

O texto integral do Decreto-Lei que aprova o Regime Jurídico dos Intermediários de Crédito e demais disposições transitórias pode ser consultado aqui.



FILIPE LOWNDES MARQUES

{+info}



EDUARDO PAULINO

{+info}



MARIANA SOLÁ DE ALBUQUERQUE

{+info}



MLGTS LEGAL CIRCLE
INTERNATIONAL TIES WITH THE PORTUGUESE-SPEAKING WORLD

Procurando responder às necessidades dos seus Clientes um pouco por todo o mundo, nomeadamente nos países de expressão portuguesa, a Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva estabeleceu parcerias institucionais com sociedades de advogados líderes de mercado em Angola, Macau (China) e Moçambique.

LISBOA

Rua Castilho, 165
1070-050 Lisboa
Telefone: (+351) 213 817 400
Fax: (+351) 213 817 499

mlgtslisboa@mlgts.pt

Em associação

LUANDA, ANGOLA
ALC Advogados

PORTO

Av. da Boavista, 3265 - 4.2
Edifício Oceanvs – 4100-137 Porto
Telefone: (+351) 226 166 950
Fax: (+351) 226 163 810

mlgtsporto@mlgts.pt

MAPUTO, MOÇAMBIQUE
Mozambique Legal Circle

MADEIRA

Avenida Arriaga, 73, 1.º, Sala 113
Edifício Marina Club – 9000-060 Funchal
Telefone: (+351) 291 200 040
Fax: (+351) 291 200 049

mlgtsmadeira@mlgts.pt

MACAU, CHINA
MdME | Lawyers | Private Notary

Member

LexMundi
World Ready