

**Decreto-Lei nº 227/2012, de 25 de Outubro de 2012**

**Âmbito**

O Dec. Lei 227/2012 de 25 de Outubro de 2012 que entrou em vigor em 01.01.2013, veio estabelecer os princípios e as regras que as instituições de crédito devem observar no acompanhamento de situações de risco de incumprimento e na regularização extrajudicial do incumprimento das obrigações decorrentes de contrato de crédito celebrados com clientes bancários particulares.

O referido diploma prevê que as instituições de crédito criem um Plano de Ação para o Risco de incumprimento (PARI), fixando procedimentos e medidas para a prevenção do incumprimento de contratos de crédito, e estabelece um Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI), que visa promover a negociação entre instituições de crédito e cliente bancário, de soluções extrajudiciais para as situações de incumprimento.

Este diploma aplica-se aos seguintes contratos de crédito celebrados com clientes bancários:

- a) Contratos de crédito para a aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para a arrendamento, bem como para a aquisição de terrenos para construção de habitação própria;
- b) Contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre bem imóvel;
- c) Contratos de crédito a consumidores abrangidos pelo disposto no Decreto Lei n.º 133/2009, de 2 de Junho, alterado pelo Decreto Lei n.º 72-A/2010, de 18 de Junho, com exceção dos contratos de locação de bens móveis de consumo duradouro que prevejam o direito ou a obrigação de compra da coisa locada, seja no próprio contrato, seja em documento autónomo;
- d) Contratos de crédito ao consumo celebrados ao abrigo do disposto no Decreto Lei n.º 359/91, de 21 de Setembro, alterado pelos Decretos Leis n.ºs 101/2000, de 2 Junho, e 82/2006, de 3 de Maio, com exceção dos contratos em que uma das partes se obriga, contra retribuição, a conceder à outra o gozo temporário de uma coisa móvel de consumo duradouro e em que se preveja o direito do locatário a adquirir a coisa locada, num prazo convencionado, eventualmente mediante o pagamento de um preço determinado ou determinável nos termos do próprio contrato;
- e) Contratos de crédito sob a forma de facilidades de descoberto que estabeleçam a obrigação de reembolso do crédito no prazo de um mês.

Em cumprimento do disposto nos números 1 e 2 do artigo 7º do supra referido diploma podem encontrar no quadro abaixo informação sobre os riscos do endividamento excessivo e as consequências do incumprimento de contratos de crédito, bem como sobre os procedimentos implementados para a regularização das situações de incumprimento em resultado da aplicação das regras previstas no referido diploma.

## ANEXO I

### Informação sobre o incumprimento de contratos de crédito e a rede extrajudicial de apoio

#### Riscos do endividamento excessivo

As prestações do crédito constituem encargos regulares do orçamento familiar dos clientes bancários. É essencial que o cliente bancário pondere previamente se tem capacidade financeira para assegurar o pagamento das prestações decorrentes dos empréstimos que pretende contratar.

Para mais informação sobre gestão do orçamento familiar consulte o portal “**Todos Contam**”, em [www.todoscontam.pt](http://www.todoscontam.pt).

#### Risco de incumprimento

O incumprimento das responsabilidades de crédito ocorre quando o cliente bancário não paga na data prevista uma prestação do contrato de crédito que celebrou.

**Os clientes com créditos em situação de incumprimento ficam sujeitos a penalizações e os seus bens podem ser penhorados.**

O cliente bancário deve ter uma **atitude preventiva**, antecipando uma eventual situação de incumprimento. **Caso antecipe dificuldades no pagamento dos seus encargos, deve alertar prontamente a instituição de crédito.**

Se o cliente bancário comunicar que tem dificuldades no pagamento dos seus encargos, a instituição de crédito está obrigada, por força do **Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro**, a avaliar o seu risco de incumprimento. A instituição de crédito deverá propor soluções para evitar o incumprimento do contrato de crédito, sempre que viável.

Para informar a BMW Bank GmbH – Sucursal Portuguesa da existência de dificuldades no pagamento dos seus encargos, poderá utilizar os seguintes contactos:

Telefone Geral: 808 202 078

E-mail: [info\\_sf@bmw.pt](mailto:info_sf@bmw.pt) e [info\\_sf@mini.pt](mailto:info_sf@mini.pt)

#### PERSI

O **PERSI - Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento**, criado pelo Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, visa promover a regularização de situações de incumprimento através de soluções negociadas entre o cliente bancário e a instituição de crédito.

As instituições de crédito estão obrigadas a integrar os créditos em incumprimento em PERSI entre o 31.º e o 60.º dia após a ocorrência do incumprimento. As instituições de crédito também estão obrigadas a iniciar o PERSI logo que se verifique o não pagamento de uma prestação, nos casos em que o cliente bancário tenha alertado para o risco de incumprimento.

O cliente bancário com crédito em incumprimento pode solicitar em qualquer momento a integração imediata desse crédito em PERSI.

Nos 5 dias seguintes ao início do PERSI, o cliente bancário será informado desse facto, bem como dos seus direitos e deveres no âmbito deste procedimento.

#### Regime extraordinário de proteção de clientes com contratos de crédito à habitação em incumprimento

Os clientes com crédito respeitante à habitação própria permanente que se encontrem em incumprimento e em **situação particularmente vulnerável** podem solicitar à instituição de crédito o acesso ao regime extraordinário, desde que preencham os **requisitos legalmente previstos**. Este regime, destinado à proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil, foi aprovado pela **Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro**, e estará em vigor até 31 de dezembro de 2015, com possibilidade de prorrogação.

Ao abrigo deste regime, a instituição de crédito está obrigada a propor ao cliente bancário um plano de reestruturação da dívida, quando tal seja viável. Em situações excecionais, a instituição de crédito deve propor soluções que levem à extinção parcial ou total da dívida.

#### Rede de apoio ao cliente bancário

Os clientes bancários com créditos em risco de incumprimento ou em atraso no pagamento das suas prestações podem obter informação, aconselhamento e acompanhamento junto da rede extrajudicial de apoio ao cliente bancário, a título gratuito.

A rede de apoio ao cliente bancário é constituída por entidades habilitadas e reconhecidas pela Direção-Geral do Consumidor.

Para mais informações sobre a rede de apoio, consulte o “**Portal do Consumidor**”, em [www.consumidor.pt](http://www.consumidor.pt).

Para outras informações sobre os regimes relativos ao incumprimento de contratos de crédito consulte [www.bmw.pt](http://www.bmw.pt) e [www.mini.pt](http://www.mini.pt), o **Portal do Cliente Bancário**, em <http://cliente.bancario.bportugal.pt>, e o portal “**Todos Contam**”, em [www.todoscontam.pt](http://www.todoscontam.pt).