

A usura e os juros no contrato de mútuo

Sandra Passinhas



Temas de Direito Societário e Comercial

Acção de Formação Contínua Tipo B | CEJ – 20 de Abril de 2018

- “Frutos civis, que representam o rendimento de uma obrigação de capital” (Antunes Varela);
- “Remuneração pelo uso de capital alheio” (Menezes Cordeiro);
- “Rendimento de crédito pecuniário (M.J. Almeida Costa).

Decreto-Lei n.º 133/2009

- Artigo 5.º - Publicidade;
- Artigo 6.º - Informações pré-contratuais
- Artigo 12.º - Requisitos do contrato de crédito

Decreto-Lei n.º 74-A/2017

- Artigo 10.º Informação normalizada a incluir na publicidade
- Artigo 12.º - Informação pré-contratual de carácter geral
- Artigo 13.º - Informação pré-contratual personalizada

Artigo 2.º -Âmbito

- 1 - Sem prejuízo das exclusões previstas no artigo seguinte, o presente decreto-lei aplica-se aos seguintes contratos de crédito, celebrados com consumidores:
 - a) Contratos de crédito para a aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento;
 - b) Contratos de crédito para aquisição ou manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edifícios já existentes ou projetados;
 - c) Contratos de crédito que, independentemente da finalidade, estejam garantidos por hipoteca ou por outra garantia equivalente habitualmente utilizada sobre imóveis, ou garantidos por um direito relativo a imóveis.
- 2 - O presente decreto-lei aplica-se também aos contratos de locação financeira de bens imóveis para habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, com exceção do disposto no n.º 3 do artigo 14.º, na alínea a) do n.º 2 e nos n.os 6 e 7 do artigo 25.º e no artigo 28.º

Artigo 3.º - Operações excluídas

- O presente decreto-lei não é aplicável aos:
 - a) Contratos de crédito cuja finalidade seja financiar a realização de obras e que não estejam garantidos por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel;
 - b) Contratos de crédito com reafecção da cobertura hipotecária (equity release) em que o mutuante:
 - i) Efetue um pagamento único, pagamentos periódicos ou de outra forma desembolse o crédito como contrapartida de um montante resultante da futura venda de um bem imóvel ou da transmissão de um direito sobre bem imóvel; e
 - ii) Não exija o reembolso do crédito enquanto não ocorrerem um ou mais eventos específicos na vida do consumidor, a menos que o incumprimento das obrigações contratuais pelo consumidor permita ao mutuante resolver o contrato de crédito;
 - c) Contratos de crédito em que o crédito seja concedido por um empregador aos seus trabalhadores enquanto benefício associado ao respetivo vínculo, sem juros ou com taxa anual de encargos efetiva global (TAEG) inferiores às praticadas no mercado, e que não seja proposto ao público em geral;
 - d) Contratos de crédito em que o crédito seja concedido sem juros e outros encargos, com exceção dos que cubram custos diretamente relacionados com a garantia do crédito;
 - e) Contratos de crédito que resultem de transação em tribunal ou perante outra autoridade pública;
 - f) Contratos de crédito que se limitem a estabelecer o pagamento diferido de uma dívida preexistente, sem quaisquer encargos, e que não estejam abrangidos pelo disposto nas alíneas a) ou c) do n.º 1 do artigo 2.º.

Crédito ao consumo

DL 133/2009, de 2 de Junho

Montante de novos créditos aos consumidores

Variação homóloga em percentagem e valor de contratos (em milhões de euros)

**fev.
2018**



pessoal



automóvel



cartões e descoberto



BANCO DE
PORTUGAL
EUROSISTEMA

Número de novos créditos aos consumidores

Variação homóloga em percentagem e número de contratos

**fev.
2018**



pessoal



automóvel



cartões e descoberto



BANCO DE
PORTUGAL
EUROSISTEMA

DL 133/2009, de 2 de Junho

- Artigo 4.º definições:

g) «**Custo total do crédito para o consumidor**» todos os custos, incluindo juros, comissões, despesas, impostos e encargos de qualquer natureza ligados ao contrato de crédito que o consumidor deve pagar e que são conhecidos do credor, com exceção dos custos notariais. Os custos decorrentes de serviços acessórios relativos ao contrato de crédito, em especial os prémios de seguro, são igualmente incluídos se, além disso, esses serviços forem necessários para a obtenção de todo e qualquer crédito ou para a obtenção do crédito nos termos e nas condições de mercado;

h) «**Montante total imputado ao consumidor**», a soma do montante total do crédito e do custo total do crédito para o consumidor;

i) «**TAEG - taxa anual de encargos efetiva global**» o custo total do crédito para o consumidor expresso em percentagem anual do montante total do crédito, acrescido, se for o caso, dos custos previstos no n.º 4 do artigo 24.º;

j) «**TAN - taxa nominal**» a taxa de juro expressa numa percentagem fixa ou variável aplicada numa base anual ao montante do crédito utilizado;

l) «**Taxa nominal fixa**» a taxa de juro expressa como uma percentagem fixa acordada entre o credor e o consumidor para toda a duração do contrato de crédito ou as diferentes taxas de juro fixas acordadas para os períodos parciais respetivos, se estas não forem todas determinadas no contrato de crédito, considera-se que cada taxa de juro fixa vigora apenas no período parcial para o qual tal taxa foi definida;

Crédito imobiliário

Decreto-Lei n.º 74-A/2017

- m) «Montante total do crédito», o limite máximo ou total dos montantes disponibilizados nos termos do contrato de crédito;
- n) «Montante total imputado ao consumidor», a soma do montante total do crédito e do custo total do crédito para o consumidor;
- s) «Taxa anual de encargos efetiva global (TAEG)», o custo total do crédito para o consumidor, expresso em percentagem anual do montante total do crédito, incluindo, se for o caso, os custos previstos no n.º 2 do artigo 15.º, e que torna equivalentes, numa base anual, os valores atuais do conjunto das obrigações assumidas, considerando o crédito utilizado, os reembolsos e os encargos, atuais e futuros, que tenham sido acordados entre o mutuante e o consumidor;
- t) «Taxa anual nominal (TAN)», a taxa de juro expressa numa percentagem fixa ou variável aplicada numa base anual ao montante do crédito utilizado;

Limites das taxas de juro

Artigo 1146.º

1 - É havido como usurário o contrato de mútuo em que sejam estipulados juros anuais que excedam os juros legais, acrescidos de 3% ou 5%, conforme exista ou não garantia real.

2 - É havida também como usurária a cláusula penal que fixar como indemnização devida pela falta de restituição do empréstimo relativamente ao tempo de mora mais do que o correspondente a 7% ou 9% acima dos juros legais, conforme exista ou não garantia real.

3. Se a taxa de juros estipulada ou o montante da indemnização exceder o máximo fixado nos números precedentes, considera-se reduzido a esses máximos, ainda que seja outra a vontade dos contraentes.

4 - O respeito dos limites máximos referidos neste artigo não obsta à aplicabilidade dos artigos 282.º a 284.º.

Artigo 559.º-A – Juros usurários

É aplicável o disposto no artigo 1146.º a toda a estipulação de juros ou quaisquer outras vantagens em negócios ou actos de concessão, outorga, renovação, desconto ou prorrogação do prazo de pagamento de um crédito e em outros análogos.

Artigo 102 §2 do Código Comercial

- Há lugar ao decurso e contagem de juros em todos os actos comerciais em que for de convenção ou direito vencerem-se e nos mais casos especiais fixados no presente Código.

§ 1.º A taxa de juros comerciais só pode ser fixada por escrito.

§ 2.º Aplica-se aos juros comerciais o disposto nos artigos 559.º-A e 1146.º do Código Civil.

§ 3.º Os juros moratórios legais e os estabelecidos sem determinação de taxa ou quantitativo, relativamente aos créditos de que sejam titulares empresas comerciais, singulares ou colectivas, são os fixados em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Justiça.

§4.º A taxa de juro referida no parágrafo anterior não poderá ser inferior ao valor da taxa de juro aplicada pelo Banco Central Europeu à sua mais recente operação principal de refinanciamento efetuada antes do 1.º dia de janeiro ou julho, consoante se esteja, respetivamente, no 1.º ou no 2.º semestre do ano civil, acrescida de sete pontos percentuais, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§5.º No caso de transações comerciais sujeitas ao Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de maio, a taxa de juro referida no parágrafo terceiro não poderá ser inferior ao valor da taxa de juro aplicada pelo Banco Central Europeu à sua mais recente operação principal de refinanciamento efetuada antes do 1.º dia de janeiro ou julho, consoante se esteja, respetivamente, no 1.º ou no 2.º semestre do ano civil, acrescida de oito pontos percentuais

Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 58/2013:

- 1 - Em caso de mora do devedor e enquanto a mesma se mantiver, as instituições podem cobrar juros moratórios, mediante a aplicação de uma sobretaxa anual máxima de 3%, a acrescer à taxa de juros remuneratórios aplicável à operação, considerando-se, na parte em que a exceda, reduzida a esse limite máximo.
- 2 - A taxa de juros moratórios a que se refere o número anterior incide sobre o capital vencido e não pago, podendo incluir-se neste os juros remuneratórios capitalizados, nos termos do artigo anterior.

Juros remuneratórios?

Crédito hipotecário

- LOB aprovada pelo DL 644/75, de 15 de Novembro – Aviso 3/88, nos termos do qual a taxa máxima de juros nas operações activas se fixava em 17%.
- O Aviso do BP 3/93 (ao abrigo da LOBP de 1990) vem revogar este preceito.

- Artigo 2.º: São livremente estabelecidas pelas instituições de crédito e sociedades financeiras as taxas de juro das suas operações, salvo nos casos em que sejam fixadas por diploma legal.
- Artigo 5.º - Fica revogado o aviso nº 3/88, de 5-5, publicado em suplemento ao *DR*, 1.^a, de 5-5-88.

Juros remuneratórios?

Crédito ao consumo - Artigo 28.º

- 1 - É havido como usurário o contrato de crédito cuja TAEG, no momento da celebração do contrato, **exceda em um quarto a TAEG média praticada pelas instituições de crédito no trimestre anterior**, para cada tipo de contrato de crédito aos consumidores.
- 2 - É igualmente tido como usurário o contrato de crédito cuja TAEG, no momento da celebração do contrato, embora não exceda o limite definido no número anterior, **ultrapasse em 50/prct. a TAEG média dos contratos de crédito aos consumidores celebrados no trimestre anterior**.
- 3 - A identificação dos tipos de contrato de crédito aos consumidores relevantes e a definição do valor máximo resultante da aplicação do disposto nos números anteriores são determinados e divulgados ao público trimestralmente pelo Banco de Portugal, sendo válidos para os contratos a celebrar no trimestre seguinte.

- 4 - Considera-se como usurário o contrato de crédito sob a forma de facilidade de descoberto, que estabeleça a obrigação de reembolso do crédito no prazo de um mês, cuja TAEG, no momento da sua celebração, exceda o valor máximo de TAEG definido, nos termos dos números anteriores, para os contratos de crédito sob a forma de facilidades de descoberto que estabeleçam a obrigação de reembolso do crédito em prazo superior a um mês.

- 5 - É ainda havido como usurário o contrato de crédito na modalidade de ultrapassagem de crédito cuja TAN, no momento da sua celebração, exceda o valor máximo de TAEG definido, nos termos dos números anteriores, para os contratos de crédito sob a forma de facilidades de descoberto que estabeleçam a obrigação de reembolso do crédito em prazo superior a um mês.

As taxas máximas

- As taxas máximas aplicáveis aos contratos de crédito aos consumidores são definidas de acordo com os seguintes tipos de contrato:
- “Crédito pessoal”, no qual se incluem os seguintes tipos de crédito:
 - “Finalidade educação”, “saúde”, “energias renováveis” e “locação financeira de equipamentos”;
 - “Outros créditos pessoais”, que incluem os créditos destinados à aquisição de bens e serviços não incluídos nas subcategorias anteriores, nomeadamente mobiliário e equipamento para o lar, bem como o crédito concedido sem uma finalidade definida. Inclui também a concentração de créditos num único empréstimo (consolidação) ou a reestruturação de créditos anteriormente detidos pelo cliente quando não tenham garantia hipotecária.
- “Crédito automóvel”, no qual se incluem os seguintes tipos de crédito, com a respetiva diferenciação entre veículos novos e usados:
 - “Locação financeira ou aluguer de longa duração (ALD)” – crédito para aquisição de veículos que envolva operações de locação financeira ou de ALD com opção ou obrigação de compra;
 - Com reserva de propriedade e outros – crédito para aquisição de veículos não enquadrado na subcategoria anterior, quer a operação envolva ou não a reserva de propriedade do veículo.
- “Crédito revolving”, no qual se incluem os seguintes tipos de crédito:
 - Cartões de crédito, linhas de crédito, contas correntes bancárias;
 - Facilidades de descoberto, incluindo as que têm obrigação de reembolso no prazo de um mês e as que têm prazo de reembolso superior a um mês.
- “Ultrapassagens de crédito”

**As taxas máximas aplicáveis no 2.º trimestre de 2018
(Instrução n.º 7/2018) são as que se apresentam nas tabelas
seguintes:**

https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/instrucoes/298631881_2.docx.pdf

6 - Considera-se automaticamente reduzida a metade do limite máximo previsto nos n.os 1, 2, 4 e 5 a TAEG, ou, no caso de ultrapassagem de crédito, a TAN, que os ultrapasse, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal.

7 - Os efeitos decorrentes deste artigo não afetam os contratos já celebrados ou em vigor.

A usura

USURA

Artigo 282.º CC

1 - É anulável, por usura, o negócio jurídico, quando alguém, explorando a situação de necessidade, inexperiência, ligeireza, dependência, estado mental ou fraqueza de carácter de outrem, obtiver deste, para si ou para terceiro, a promessa ou a concessão de benefícios excessivos ou injustificados.

2 - Fica ressalvado o regime especial estabelecido nos artigos 559.º-A e 1146.º

Artigo 283.º CC

1. Em lugar da anulação, o lesado pode requerer a modificação do negócio segundo juízos de equidade.

2. Requerida a anulação, a parte contrária tem a faculdade de opor-se ao pedido, declarando aceitar a modificação do negócio nos termos do número anterior.

Requisito objectivo

- O desequilíbrio excessivo ou injustificado.

Requisito subjectivo

- *Atinente ao lesado*: a inferioridade;
- *Atinente ao lesante*: a exploração reprovável.