

NOVO REGIME JURÍDICO DOS INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO



Por força do incremento na procura de bens e serviços de consumo verificado nos últimos anos, a actividade de Intermediário de Crédito teve um desenvolvimento (acréscimo) significativo.

Por outro lado, a depressão económica global a que assistimos levou a uma deterioração das condições económicas dos consumidores e ao frequente incumprimento dos compromissos financeiros assumidos, a qual, por sua vez, levou ao surgimento de entidades cujo objectivo se centra no aconselhamento e acompanhamento do consumidor de forma a impedir ou a regularizar esse mesmo incumprimento.

Neste quadro e dada a inexistência, até à data, de regulação específica dos Intermediários de Crédito, tornou-se imperativo criar condições que promovessem a confiança dos consumidores na actividade desenvolvida por estes agentes financeiros.

O Decreto-Lei n.º 81-C/2017 de 7 de Julho, que entrou em vigor a 01 de Janeiro de 2018 vem estabelecer um novo Regime de Acesso à Actividade do Intermediário de Crédito e a Prestação de Serviços de Consultoria (RJIC) e abrange a generalidade dos contratos de crédito. Completa ainda a transposição das regras previstas na Directiva n.º 2014/17/EU, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados à habitação.

O Banco de Portugal passa a ter a supervisão da actividade, competindo-lhe a autorização, registo, fiscalização e sancionamento de violações às normas legais estipuladas por este novo regime jurídico.

A figura do Intermediário de Crédito

Pessoa Singular ou Colectiva enquanto parte activa no processo de concessão de crédito, actua como Intermediário entre o mutuante e o consumidor, apresentando ou propondo contratos de crédito; prestando a assistência necessária à sua realização; celebrando em nome dos mutuantes contratos com os consumidores (v.g. IC's a título acessório); prestando consultoria sobre contratos de crédito – tudo com especiais deveres de diligência, informação e transparência.

O Crédito é concedido pela instituição autorizada à sua conceção e **nunca** pelo Intermediário de Crédito.

Os Intermediários de Crédito podem ser pessoas singulares ou colectivas. As instituições de crédito, as sociedades financeiras, as instituições de pagamento e as instituições de moeda eletrónica habilitadas a desenvolver a sua atividade em Portugal, podem igualmente exercer a actividade de Intermediários de crédito, mediante a observância de determinados requisitos/limites impostos por lei.

Tipos de Intermediários de Crédito

Intermediário de crédito vinculado

Pessoa singular ou colectiva que exerce a actividade em nome e sob a responsabilidade total e incondicional do (s) mutuante(s) (um, vários, ou grupos de mutuantes, estes, desde que não representem a maioria do mercado) com quem tenha vínculo contratual.

- **Intermediário de crédito a título acessório**

Pessoa singular ou colectiva que exerce a actividade em nome e sob a responsabilidade total e incondicional do (s) mutuante(s) com quem tenha vínculo contratual, tendo em vista exclusivamente a venda dos seus bens ou a prestação dos seus serviços (ex: equipamentos),

- **Intermediário de crédito não vinculado**

Pessoa colectiva que exerce a atividade de intermediário de crédito de forma independente sem vínculo contratual com qualquer mutuante. O seu vínculo é com o consumidor com quem define os termos e condições da prestação do serviço e é este que o remunera pelos mesmos.

Requisitos Gerais no acesso à actividade

O acesso à actividade de Intermediários de Crédito exigidos no novo quadro legal, passam pela observação, entre outros, dos seguintes requisitos Gerais:

- **Organização comercial e administrativa adequada**

Existência de meios informáticos que permitam o acesso à rede Web e comunicação por esta via;

Existência de arquivo próprio;

Estabelecimento aberto ao público, ou a existência de *site*, caso pretendam desenvolver a actividade á distância.

- **Conhecimentos e competências adequadas**

Considera-se preenchido este requisito, quando possuir uma das seguintes competências:

- a) Escolaridade obrigatória e em simultâneo, certificação profissional na área de intermediário de crédito;
- b) Sejam titulares de um grau académico, de um diploma de técnico superior profissional, ou de formação de nível pós-secundário conferente de diploma, cujo plano de estudos inclua os conteúdos mínimos de formação;
- c) Declaração que ateste o exercício das actividades referidas no art.º 13.º do RJICA pelo período de 3 anos consecutivos ou interpolados, nomeadamente: Intermediário de Crédito, membro de órgão da administração ou responsável técnico pela actividade de Intermediário de Crédito; trabalhador de mutuante ou trabalhador do Intermediário de Crédito directamente envolvidos, respectivamente, na concessão de crédito e na prestação de serviços de Intermediários de Crédito. **Esta alternativa só é admitida aos pedidos de autorização apresentados até 21 de Março de 2019**

O reconhecimento da Formação Profissional depende da certificação da entidade formadora pelo BdP – v. Listagem constante no Portal do Cliente Bancário in www.bportugal.pt

- **Idoneidade**

A pessoa singular, o membro dos órgãos de administração ou o responsável técnico, conforme aplicável, têm que possuir reconhecida idoneidade, cujos critérios estão definidos

O reconhecimento deste requisito faz-se pelo preenchimento do questionário individual para apreciação, pelo BdP, da verificação do mesmo (anexo à instrução n.º 16/2017 BdP).

A avaliação do requisito afere-se pela demonstração da sua capacidade de ponderação e critério das decisões tomadas no âmbito da actividade profissional que exerce, bem como pelo grau de confiança de que dispõe no mercado, designadamente através do cumprimento pontual das suas obrigações.

- **Incompatibilidades**

Ao Intermediário de Crédito, na pessoa dos membros de administração e/ou responsáveis técnicos, é-lhe exigido deveres acrescidos de diligência e respeito pelo consumidor, evitando eventuais conflitos de interesses. Está-lhe por isso vedado: o exercício da actividade a título individual; desempenhar funções idênticas em mais do que um Intermediário de Crédito.

Seguro de responsabilidade civil profissional

O seguro a ser subscrito por pessoa particular ou colectiva que desempenhe a actividade de intermediário de crédito e/ou prestação de serviços de consultoria tem o objectivo de garantir a responsabilidade civil profissional emergente da actividade. A posição do tomador do seguro pode ser assumida pelo mutuante com quem o Intermediário de Crédito tenha vínculo contratual ou se garantia equivalente for fornecida por este, ao interessado, nos casos previstos na lei.

Autorização e Registo junto do Banco de Portugal

O RJIC prevê **regime transitório até 31 de Dezembro de 2018** destinado às entidades em exercício à data de 01 de Janeiro de 2018.

O Acesso à actividade de Intermediários de crédito passa a depender, à luz das novas regras, de prévia autorização e registo junto ao BdP, que passa a contar na área reservada ao cliente bancário de duas Listas Públicas:

- (i) Lista de Entidades Habilitadas a actuar como Intermediário de Crédito;
- (ii) Lista de Instituições de Crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento e de moeda electrónica que actuem como intermediários de crédito e/ou prestem consultoria.

Pedido de Autorização

O pedido de autorização apresentado junto do BdP é instruído com o formulário disponível no Portal do Cliente Bancário bem como com os demais documentos exigidos para cada tipo de intermediário de crédito.

A decisão do BdP deve ser notificada ao interessado no prazo máximo de 90 dias após a recepção do processo, podendo este prazo prolongar-se até um máximo de 180 dias caso tenha existido pedido de esclarecimentos.

Findo o indicado prazo e inexistindo decisão expressa, há o deferimento tácito do pedido apresentado.

O Banco de Portugal recusa o pedido de autorização, sempre que: não esteja instruído com todos os elementos e documentos exigidos; se revelar a existência de inexatidões e falsidades; não se verifiquem os requisitos de acesso à actividade.

A autorização pode caducar pela renúncia expressa do Intermediário de Crédito; pela morte ou dissolução (pessoa colectiva) do Intermediário de Crédito; O interessado (pessoa colectiva) que, não estando constituído à data do pedido, não promova o registo no BdP nos 6 meses subsequentes à notificação da autorização 8 ou deferimento tácito da mesma).

A autorização pode ainda ser revogada sempre que se verifique que foi fundamentada em declarações falsas ou de forma ilícita; pela falta superveniente de alguns dos requisitos de acesso à actividade; pela violação grave e reiterada das normas do exercício da actividade ou pelo não exercício da actividade nos 6 meses anteriores à decisão de revogação.

Registo promovido pelo BdP

Não havendo recusa do pedido, o Registo do Intermediário de Crédito, dos membros do Órgão de Administração e do Responsável Técnico, quando aplicáveis, deve ser promovido oficiosamente pelo BdP até 30 dias após a notificação da autorização (ou deferimento tácito).

Registo Promovido pelo interessado

É promovido pelo interessado pessoa colectiva, no caso de não estar constituído como sociedade comercial na altura da apresentação do pedido de autorização ao BdP.

Até 6 meses após a notificação da autorização, o interessado deve promover o registo junto ao BdP através de formulário disponível no **Portal do Cliente Bancário**, bem como promover o registo do órgão de administração e do Responsável Técnico (RT), quando designado, no prazo de 30 dias após a designação. Para o efeito deve instruir o pedido de registo com a documentação que não tenha sido remetida aquando do processo de autorização, nomeadamente: Contrato de Sociedade actualizado; projecto de alteração do referido contrato, se aplicável, contrato de seguro de responsabilidade civil nos termos da lei, projecto de contrato de vinculação, se aplicável.

O BdP pode recusar o registo do Intermediário de Crédito; do membro de órgão social ou do responsável técnico, sempre que haja motivos imperativos para tal. A fundamentação é notificada ao interessado e ao mutuante sempre que exista um vínculo de exclusividade com este.

Alteração dos elementos sujeitos a registo

Sempre que se verifique uma alteração nos elementos sujeitos a registo, o Intermediário de crédito, deve comunicar este facto ao BdP no prazo máximo de 30 dias após a sua verificação.

Instituições que actuam como intermediários de crédito

As instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento ou de moeda electrónica, podem, à luz do RJIC actuar como Intermediários de crédito ou prestar serviços de consultoria em relações contratuais em que não actuem enquanto mutuantes.

Não necessitam para o efeito, de autorização prévia, devendo no entanto proceder à comunicação desse facto no prazo de 15 dias ao BdP.



FAQ's

Quem pode ser Intermediário de Crédito? As pessoas singulares e coletivas que tenham autorização e se encontrem registadas pelo BdP para actuar como intermediário de crédito; os Intermediários de crédito autorizados como Intermediários de Crédito noutra Estado Membro da EU em regime de reciprocidade; as instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento e instituições de moeda eletrónica legalmente habilitadas, relativamente aos contratos de crédito em que não atuem como mutuantes.

Quantos tipos de Intermediário de Crédito existem? Existem três tipos: IC vinculado, IC a título acessório (aplica-se o mesmo regime do primeiro) e IC Não vinculado.

O Intermediário de Crédito pode desenvolver a sua actividade em mais do que uma categoria/tipo? Não. Pode apenas exercer actividade enquadrada numa das categorias (Vinculado, a Título acessório e Não vinculado)

Uma instituição de crédito pode actuar como Intermediário de Crédito? Pode. Desde que não seja mutuante no mesmo processo.

Como posso saber quem actua legalmente como intermediário de crédito? Através da consulta às listas públicas divulgadas pelo BdP.

Consultoria de Crédito, é a mesma coisa que Intermediário de Crédito? Não. São actividades distintas. A Consultoria de Crédito caracteriza-se pelas recomendações dirigidas especificamente a um consumidor sobre um contrato de crédito que quer levar a cabo.

Um Intermediário de Crédito pode conceder crédito? Não. A concessão de crédito é exclusiva das instituições autorizadas, como é o caso dos Bancos e outras Instituições similares.

O Intermediário de Crédito é remunerado por quem? Os Intermediários de Crédito Vinculados e a Título Acessório, são remunerados pelos mutuantes com os quais tenham vínculo contratual. Os Intermediários de Crédito Não Vinculados são pagos pelos consumidores.

O Intermediário de Crédito pode receber ou entregar valores relativos aos contratos em que actuam? Em regra está-lhes vedada a movimentação de quaisquer valores. Exceptuam-se os intermediários a título acessório que podem receber o valor do bem /serviço objecto do contrato.

O Intermediário de Crédito dispõe de livro de reclamações? Sim. Quando existir um estabelecimento aberto ao público.

Em caso de litígio quais as entidades a quem o consumidor deve recorrer em caso de conflito com um Intermediário de Crédito? Para

além dos tribunais, é possível e aconselhável recorrer à Resolução Alternativa de Litígios (RAL). O Intermediário de Crédito deve disponibilizar ao consumidor informação sobre os meios de RAL a que aderiu.

O que fazer para aceder à actividade? Deve ser apresentado o pedido de Autorização e Registo junto do BdP, através de formulário próprio disponível no Portal do Cliente e juntando a documentação exigida. Até 31/12/2018 é ainda possível apresentar o pedido nos postos de atendimento do BdP ou remeter o processo via postal.

A partir de 01 de Janeiro de 2018 quem não estiver autorizado/registo no BdP como Intermediário de Crédito, não pode exercer a actividade? Não Pode. Existe, no entanto, um regime de transição para quem já exercesse actividade aquela data, beneficiando de um regime transitório até 31 de Dezembro de 2018 período durante o qual, não obstante se encontrar obrigado a respeitar o RJIC, para continuara exercer sem que lhe tenha ainda sido concedida Autorização do BdP.

É obrigatório identificar o CAE das actividades que o Intermediário de Crédito pretenda desenvolver em simultâneo? Sim, essa informação tem que ser disponibilizada no formulário oficial.

Quando o requerente do pedido de autorização e registo é uma sociedade, tem que alterar o seu objecto social? Sim. O contrato (ou projecto) da sociedade tem que reflectir a actividade de Intermediário de Crédito.

É necessário celebrar o contrato de vinculação com o mutuante antes de dar entrada do pedido? Não. Mas na sua falta, o processo deve ser instruído com um projecto de contrato que deve ter em conta todas as especificidades legalmente exigidas (e que não pode ter cláusulas em aberto/branco)

É obrigatória a frequência de formação profissional certificada para o exercício da actividade? É obrigatório ter certificado de formação adequado ao exercício da actividade, podendo em alternativa apresentar documento de grau académico detalhado onde conste esta mesma formação.

A experiência profissional pode substituir a exigência da formação profissional? Nos pedidos entregues até 21 de março de 2019 o requisito da formação certificada pode ser substituída por declaração que demonstre que possuem três anos de experiência enquanto Intermediário de crédito (órgão / responsável técnico); trabalhador de mutuante envolvido na concessão de crédito; trabalhador do Intermediário de Crédito envolvido no processo.

É obrigatório subscrever um Seguro de Responsabilidade Civil Profissional? Sim. O Intermediário de Crédito deve ter Seguro que observe as condições mínimas previstas na lei, ou a substituição deste por qualquer garantia equivalente a ser prestada pelo mutuante desde que legalmente aplicável.

Após ser enviada notificação de autorização, quem procede ao registo no BdP? O banco de Portugal procede oficiosamente ao registo, até 30 dias após a notificação da autorização (ou deferimento tácito)

A autorização concedida pelo BdP pode caducar ou ser revogada? Pode. Nos casos previstos no regulamento.

O Registo pode ser cancelado? Sim. Se a autorização for revogada ou caducar

O registo do Órgão de Administração e do Responsável Técnico, podem ser cancelados? Podem. Caso se verifique que tenha sido conseguido com base em declarações falsas, ou se se verificarem factos supervenientes que atentem contra a idoneidade ou ponha em causa os requisitos de competências.

Quais são as incompatibilidades a ter em conta em relação ao Responsável Técnico do IC? Não pode exercer a actividade de Intermediário de Crédito a título pessoal, nem em mais do que um Intermediário de Crédito.

Quais as incompatibilidades em relação ao Órgão de Administração do IC? Não pode desempenhar a actividade a título pessoal e não pode fazê-lo, igualmente em mais do que um mutuante (a não ser que sejam pertencentes a um mesmo grupo societário – Sociedades em relação de Grupo ou Domínio).

Os Intermediários de Crédito autorizados em Portugal ou noutro estado membro da EU, podem desenvolver actividade em qualquer estado dentro da EU? Podem, mas só relativamente ao Crédito a Habitação, bastando para isso comunicar a respectiva entidade reguladora do país de origem. Caso o Intermediário de Crédito de país da EU pretenda exercer actividade relativa a contratos de crédito aos consumidores, são obrigados ao procedimento de pedido de autorização em circunstâncias iguais às exigidas aos nacionais.

O Castro Neto Advogados criou uma Equipa dedicada a dar Apoio aos Intermediários de Crédito.

Contacte-nos: ic@castroneto.pt

O conteúdo desta informação sumária - destinado aos Visitantes do Salão Imobiliário de Portugal (SIL), 3-7 de Outubro de 2018, em Lisboa - não constitui aconselhamento jurídico direccionado a casos concretos, não devendo assim ser invocado nesse sentido.

Aconselhamento específico deve ser procurado e prestado à luz das circunstâncias concretas de cada caso (actividade/intermediação).

Deolinda Laginhas dlaginhas@castroneto.pt

Rita de Castro Neto rcastroneto@castroneto.pt