

EAbrief: Ficha de Informação Normalizada Europeia aplicável ao crédito habitação e outro crédito hipotecário/ *European Standardized Information Sheet for housing and mortgage credit*

Instrução do Banco de Portugal 19/2017

A Instrução 19/2017 vem fixar os modelos de Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) que devem ser entregues ao consumidor pela entidade mutuante ou pelo intermediário de crédito no âmbito da negociação e celebração de contratos de crédito relativos a imóveis (crédito habitação, leasing imobiliário e outro crédito que seja garantido por hipoteca ou garantia equivalente sobre imóveis), tendo em vista a prestação da informação pré-contratual prevista no artigo 13.º do DL 74-A/2017, de 23 JUN.

A FINE deve ser entregue ao consumidor em dois momentos distintos:

- Quando for solicitada pelo consumidor uma simulação de crédito
- Aquando da comunicação da aprovação do crédito, conjuntamente com a minuta do contrato (devendo reflectir as condições da mesma). A entidade mutuante fica vinculada às condições da FINE por um período de 30 dias.

A Instrução 19/2017 também regula a formatação das informações prestadas a título adicional, a qual deve ser prestada em documento separado, anexo à FINE.

Em anexo à Instrução 19/2017 estão as instruções de preenchimento quer da FINE, quer do documento de informações adicionais.

A Instrução 19/2017 entra em vigor em 01 JAN 2018, em simultâneo com o DL 74-A/2017.

...

Instruction of Bank of Portugal 19/2017

Bank of Portugal' Instruction 19/2017 establishes the templates for the European Standardized Information Sheet (ESIS), which shall be provided by the credit institutions or by the credit intermediaries to the consumers, within the negotiation or conclusion of credits regarding real estate property (housing credit, property leasing and other mortgage credit), in order to provide the pre-contractual information set in article 13 of DL 74-A/2013, of 23 JUN.

ESIS shall be provided in two different moments:

- *When the consumer requests for a credit simulation*

- *When the credit institution communicates the credit approval, alongside with the draft of the contract (ESIS shall reflect the draft conditions). The institution is bounded to the conditions for a 30-day period.*

Instruction 19/2017 also regulates the formatting requirements for the additional information, if applicable, which shall be provided in an autonomous document, attached to the ESIS.

It also provides the instructions for completing ESIS and the additional information annex.

The Instruction 19/2017 enters into force on 01 JAN 2018, simultaneously with the DL 74-A/2017.

Os melhores cumprimentos/*Best Regards,*

Espanha e Associados - Sociedade de Advogados, RL

Caso deseje obter informação adicional sobre esta matéria, por favor contacte/ *If you require additional information on this matter, please contact:*

João Espanha

joao.espanha@espanhaassociados.pt

Direito Financeiro

Finance and Banking Law

(Caso não pretenda continuar a receber este tipo de e-mail, clique [aqui](#), e coloque no *subject* a palavra *remove*/ *If you do not wish to continue to receive this type of e-mail, click [here](#), and write the word *remove* in the subject.*)

A presente Informação destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstrata, não devendo servir de apoio a uma decisão sem acompanhamento profissional qualificado e dirigido ao caso concreto. O conteúdo desta Informação não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte.

This Information is for distribution to clients and colleagues and the information contained herein is provided as general and abstract and should not be used as a support for a decision without qualified professional advice being sought directly for the specific case. The contents of this information may not be reproduced, in whole or in part.

www.espanhaassociados.pt