

Assembleia da República

Sua Excelência
Senhor Dr. José Durão Barroso
Presidente da Comissão Europeia
Bruxelas

**Assunto: Processo de escrutínio parlamentar das iniciativas europeias ao abrigo do Protocolo n.º 2
Parecer – COM (2011) 142**

Senhor Presidente,

Junto envio a Vossa Excelência o Parecer elaborado pela Comissão de Assuntos Europeus da Assembleia da República de Portugal, no âmbito do processo de escrutínio parlamentar das iniciativas europeias ao abrigo do Protocolo n.º 2 anexo ao Tratado de Lisboa, sobre:

- **COM (2011) 142 – Proposta de DIRECTIVA DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação**

Mais se informa que fica assim concluído, pela Assembleia da República, o processo de escrutínio da iniciativa mencionada.

Nesta data foi, igualmente, dado conhecimento dos referidos documentos ao Presidente do Parlamento Europeu e ao Presidente do Conselho da União Europeia.

Queira Vossa Excelência aceitar, Senhor Presidente, a expressão do meu respeito e muito apreço. *J. Gama*

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA,

J. Gama
JAIME GAMA

Lisboa, 19 de Maio de 2011
Ofício 379/PAR/11/hr

Assembleia da República

Mr José Durão Barroso
President of the European Commission
Brussels

**Subject: Process of parliamentary scrutiny of the European initiatives under Protocol no. 2
Written Opinion – COM (2011) 142**

Please find enclosed the Written Opinion issued by the European Affairs Committee of the Assembly of the Republic of Portugal, within the framework of the process of parliamentary scrutiny of the European initiatives under Protocol no. 2 of the Treaty of Lisbon, on the following text:

- **COM (2011) 142 – Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on credit agreements relating to residential property.**

Furthermore, we should like to inform you that the Assembly of the Republic has, therefore, concluded the process of scrutiny of the aforementioned initiative.

On this date, the above-mentioned documents were also forwarded to the President of the European Parliament and the President of the Council of the European Union.

Please accept, Mr President, the assurances of my highest consideration and esteem.

THE PRESIDENT OF THE ASSEMBLY OF THE REPUBLIC

JAIME GAMA

Lisbon, 19 May 2011
Official letter no. 379/PAR/11/hr



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

PARECER

**“Proposta de Directiva do Parlamento Europeu e Conselho, relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação”
COM (2011) 142**

I. Nota procedimental

Nos termos do artigo 6º da Lei nº 43/2006, de 25 de Agosto, que regula o acompanhamento, apreciação e pronúncia pela Assembleia da República no âmbito do processo de construção da União Europeia, a Comissão de Assuntos Europeus é a comissão parlamentar especializada permanente, competente para o acompanhamento e apreciação global dos assuntos europeus.

A proposta de Directiva em causa foi recepcionada na Comissão de Assuntos Europeus no dia 1 de Abril de 2011, data posterior à dissolução da Assembleia da República, o que prejudicou, nos termos do artigo 7º da referida Lei, a remessa para as comissões parlamentares competentes especializadas em razão da matéria, designadamente a Comissão de Assuntos Económicos, Inovação e Energia e a Comissão de Obras Públicas, Transportes e Comunicações, facto que não contribui objectivamente para um escrutínio mais profundo e clarificador das implicações desta iniciativa legislativa comunitária no ordenamento jurídico nacional.

II – Análise sintética da Directiva

O Tratado de Lisboa prevê medidas para assegurar o estabelecimento e o funcionamento de um mercado interno com um nível elevado de protecção dos consumidores, bem como a livre prestação de serviços, ora esse desígnio está longe de estar alcançado no que respeita ao mercado do crédito hipotecário à habitação, uma vez que continuam a subsistir diversos obstáculos à livre prestação de serviços e à criação de um mercado interno.

Nos últimos anos a Comissão Europeia tem mantido um acompanhamento activo ao funcionamento dos mercados de crédito hipotecário para habitação na União Europeia, a fim de assegurar um funcionamento eficiente do mercado único que garanta a concessão e contracção bem informada, responsável e sustentada de empréstimos, quer do lado da oferta quer do lado da procura.

Em 2007 através do Livro Branco sobre a integração dos mercados de crédito hipotecário na União Europeia, foram identificadas áreas críticas de actuação ao nível da informação pré-contratual, do aconselhamento, da verificação da solvabilidade, do reembolso antecipado e da intermediação de crédito, que constituem obstáculos ao bom funcionamento do mercado único, impedindo ou aumentando o custo das actividades comerciais noutro Estado-Membro, e prejudicando os consumidores pela via da redução da confiança, dos custos mais elevados e de uma reduzida mobilidade dos clientes, tanto a nível nacional como além-fronteiras.

A recente crise financeira global teve um impacto substancial na vida dos cidadãos europeus, que estão a sentir as consequências nefastas de práticas abusivas e pouco regulamentadas de concessão de empréstimos e de titularização de riscos de carteiras de empréstimos, o que gerou perda de confiança no sector financeiro à medida que os mutuários foram verificando que os seus créditos eram cada vez mais incomportáveis, o que levou a um aumento das situações de incumprimento e de execução de hipotecas, forçando as autoridades europeias a avançar com uma reforma mais ampla do sector financeiro.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

III – Conteúdo

III.1 – Enquadramento

O crédito hipotecário para habitação na União Europeia a.27, representava em 2008 cerca de 50 % do PIB da União (6 biliões de Euros), assumindo uma importância vital para milhões de cidadãos que através deste mercado fizeram ou anseiam fazer a principal decisão financeira de investimento das suas vidas, assumindo geralmente obrigações de médio e longo prazo, como o reembolso das hipotecas.

A conjugação de sinais como o aumento preocupante dos níveis de endividamento das famílias na União Europeia, as dificuldades crescentes para cumprirem as suas obrigações financeiras, o aumento das taxas de incumprimento e de execuções de dívidas, a concessão e contracção irresponsável de empréstimos, o arrefecimento da economia, bem como indícios recolhidos em toda a Europa, mostram que não se trata apenas de um problema cíclico ou limitado a um ou dois Estados-Membros, sendo antes um problema que afecta toda a União Europeia.

De facto, a decisão de conceder um determinado crédito hipotecário, a escolha do produto concreto por parte do mutuário e a sua capacidade de pagar o empréstimo são influenciados por diversos factores, que incluem o clima económico, as assimetrias de informação e conflitos de interesses, as lacunas e contradições da regulamentação e outros, como a «literacia financeira» do mutuário ou as estruturas de financiamento do crédito hipotecário.

Embora esses outros factores desempenhem claramente um papel, o que é certo é que um comportamento irresponsável por parte de certos intervenientes no mercado terá contribuído para uma «bolha imobiliária» e caracterizou fortemente a crise financeira. Logo, tornou-se evidente que as práticas de concessão e contracção irresponsáveis de empréstimos devem ser combatidas, para evitar a repetição das condições que conduziram à actual crise financeira.

A Directiva vem colmatar entre outros, diversos vazios legais existentes no ordenamento jurídico comunitário, designadamente ao nível da publicidade enganosa e comparativa que se aplica às relações entre profissionais, bem como no que diz respeito às práticas comerciais desleais das empresas face aos consumidores, em virtude das regras não terem em conta as especificidades do crédito hipotecário, nem darem resposta à necessidade de os consumidores poderem comparar os anúncios, bem como ao nível das cláusulas abusivas nos contratos com os consumidores, que introduz uma noção de «boa fé» para evitar desequilíbrios significativos entre os direitos e as obrigações dos consumidores, por um lado, e dos vendedores e fornecedores, por outro.

Ao nível da informação pré-contratual nos empréstimos hipotecários existe um código de conduta europeu voluntário sobre as informações a prestar antes da celebração de contratos de empréstimo à habitação, que mereceu o apoio da Comissão através de uma Recomendação (2001/193/CE de 1 de Março). O objectivo do código era definir as informações gerais que devem estar à disposição do consumidor e chegar a acordo sobre uma Ficha Europeia de Informação Normalizada, através da qual os consumidores possam comparar os empréstimos à habitação tanto a nível nacional como além-fronteiras, no entanto, a aplicação do código tem sido incoerente, insuficiente e dessa forma sem a necessária eficácia.

Alguns Estados-Membros aplicam ao crédito hipotecário determinadas disposições da Directiva 2008/48/CE, Crédito ao Consumidores, que abrange os empréstimos ao consumo num valor entre 200 euros e 75 000 euros, regulamentando a publicidade, a informação pré-contratual e contratual, as verificações da solvabilidade, as explicações adequadas ao consumidor e ainda as exigências em matéria de divulgação de informação por parte dos intermediários de crédito. No entanto, os créditos para aquisição de propriedades garantidos por hipoteca ou outra garantia equivalente ou os empréstimos para obras de renovação num valor superior a 75 000 euros não são abrangidos pela directiva.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

As instituições de crédito são regulamentadas e estão sujeitas aos requisitos de autorização, registo e supervisão estabelecidos na Directiva 2006/48/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Junho de 2006, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício, no entanto, não existem requisitos equivalentes a nível da União Europeia para as instituições que, não sendo instituições de crédito, concedem créditos hipotecários, nem para os intermediários de crédito.

A presente Directiva está alinhada com os objectivos da União Europeia e com as suas políticas, nomeadamente nas áreas da protecção do consumidor e da supervisão prudencial, e complementa a Directiva Crédito aos Consumidores, criando um enquadramento semelhante para o crédito hipotecário, baseando-se, em grande medida, nas normas de conduta previstas na Directiva Crédito aos Consumidores, mas as especificidades do crédito hipotecário foram, quando necessário, tomadas em consideração, por exemplo através da introdução de advertências de risco nas disposições referentes à informação pré-contratual e do reforço das disposições em matéria de verificação da solvabilidade.

Deste modo, a proposta tem também em conta o facto de que alguns Estados-Membros já decidiram aplicar determinadas disposições da Directiva Crédito aos Consumidores ao crédito hipotecário, como é o caso de Portugal, além disso, as alterações previstas ou em curso no que respeita às regras prudenciais e de supervisão do sector bancário, que afectam por exemplo os requisitos de fundos próprios e as regras aplicáveis à titularização, terão um efeito directo sobre as práticas de concessão de empréstimos dos bancos.

A presente proposta complementa os trabalhos no domínio da supervisão, estando centrada na necessidade de garantir uma conduta responsável e a existência de um quadro regulamentar para todos os intervenientes na cadeia de concessão de empréstimos, o que em conjunto, deverá contribuir para uma diminuição do risco de crédito e para uma maior estabilidade financeira.

De destacar que a Comissão Europeia, lançou uma ampla consulta a todas as partes interessadas, tendo realizado uma aprofundada avaliação de impacto da iniciativa, recorrendo igualmente a estudos de vários organismos internacionais e universidades sobre a temática visada, o que para além do mais constitui uma boa e pedagógica opção de legística para todos os visados, em particular os Estados-membros, até porque esse exercício avalia igualmente qual o instrumento politico-legal mais adequado para a adopção das medidas, de entre a auto-regulação, a directiva, o regulamento, a comunicação ou a recomendação.

De facto, na avaliação de impacto foram identificados problemas nos mercados hipotecários da União Europeia, relacionados com a concessão e a contracção irresponsáveis de empréstimos na fase pré-contratual e com os potenciais comportamentos irresponsáveis por parte dos intermediários de crédito e de instituições que não são instituições de crédito, problemas agravados pelas deficiências dos mercados e da regulamentação, para além de outros factores como o clima económico geral e os baixos níveis de «literacia financeira».

Na fase pré-contratual, foram identificados os seguintes problemas: materiais publicitários não comparáveis, desequilibrados, incompletos e imprecisos; informação pré-contratual insuficiente, inoportuna, complexa, não comparável e pouco clara; aconselhamento desadequado e verificação imperfeita da adequação dos empréstimos e da solvabilidade dos mutuantes.

Outros problemas apontados incluem os regimes de registo, autorização e supervisão ineficazes, incoerentes ou inexistentes no que respeita aos intermediários de crédito e aos mutuários de crédito hipotecário que não são instituições de crédito. Os problemas identificados poderão ter repercussões significativas a nível macroeconómico, resultar em prejuízos para os consumidores, funcionar como obstáculos económicos ou jurídicos à actividade transfronteiras e criar uma desigualdade de condições de concorrência entre os intervenientes.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

A directiva não exclui a possibilidade de alguns Estados-Membros pretenderem alargar o seu âmbito de aplicação a outros beneficiários, como as pequenas ou médias empresas, ou mesmo às transacções de determinados imóveis comerciais.

A Directiva obriga os Estados-Membros a designar as autoridades competentes especificamente para a aplicação da directiva, estabelecendo normas de conduta a seguir na concessão de crédito aos consumidores, bem como requisitos mínimos de competência, condições importantes, tanto para os mutuantes como para os intermediários de crédito, a fim de garantir um elevado grau de profissionalismo na concessão de crédito hipotecário, nomeadamente a obrigação de actuar em função dos interesses do consumidor e exigências em matéria de conhecimentos e competência adequados.

A Directiva introduz princípios gerais para as comunicações no domínio do *marketing* e publicidade, definindo a forma e o teor da informação a incluir na publicidade. A informação normalizada diz respeito às principais características do crédito e, quando o crédito é garantido por uma hipoteca, às advertências quanto às consequências para o consumidor em caso de incumprimento dos seus compromissos relacionados com o contrato de crédito.

A Directiva estabelece a obrigação de os mutuantes e intermediários de crédito disponibilizarem a todo o momento informação de carácter geral sobre a sua oferta de produtos de crédito, introduzindo além disso, a obrigação de os mutuantes e, quando aplicável, os intermediários de crédito fornecerem informação personalizada ao consumidor, com base numa Ficha Europeia de Informação Normalizada.

A Directiva exige que os intermediários de crédito facultem informação aos consumidores sobre a sua identidade, estatuto e relação com o mutuante, antes da prestação de serviços, a fim de reforçar a transparência quanto aos eventuais conflitos de interesses, introduzindo igualmente a obrigação de os mutuantes e intermediários de crédito darem explicações sobre o projecto de contrato de crédito ao consumidor na fase pré-contratual, em função do nível de conhecimentos e da experiência desse consumidor em matéria de crédito.

A Directiva estabelece a Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG) como o principal indicador utilizado para a comparação dos produtos de crédito hipotecário, exigindo, no que se refere ao crédito hipotecário, a utilização da definição de TAEG que consta da Directiva do Crédito ao Consumo.

A Directiva exige que o mutuante avalie a capacidade do consumidor para reembolsar o crédito, tendo em conta a sua situação pessoal e com base em informação suficiente. Introduce também, para o mutuante, o dever de recusar conceder o crédito quando os resultados dessa verificação de solvabilidade forem negativos.

A Directiva introduz uma exigência de «contracção responsável de empréstimos», ou seja, o mutuário deve fornecer toda a informação necessária e correcta para que a sua solvabilidade possa ser avaliada, introduzindo igualmente disposições destinadas a assegurar que os mutuantes possam aceder à informação contida nas bases de dados relevantes de forma não discriminatória.

São estabelecidas normas para assegurar que, sempre que exista aconselhamento, o mutuário esteja perfeitamente ciente de que esse aconselhamento lhe está a ser prestado, sem introduzir qualquer obrigação de aconselhamento. Introduce ainda uma exigência no sentido de que seja considerado um número suficiente de contratos de crédito no mercado e que o aconselhamento seja fornecido de forma coerente com o perfil do mutuário.

Os Estados-Membros devem assegurar aos consumidores o direito de reembolsar o seu crédito antes do termo do contrato de crédito, com a liberdade de fixar condições para o exercício desse direito, desde que tais condições não sejam excessivamente onerosas. Portugal a este nível já legislou com claro benefício dos consumidores.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

São estabelecidos princípios para um quadro de regulamentação e supervisão dos intermediários de crédito, prevendo a autorização e o registo dos intermediários de crédito, sob reserva do cumprimento de determinados requisitos para a autorização inicial e o exercício da actividade, e o estabelecimento de um regime de passaportes. Os requisitos são aplicáveis a todos os intermediários de crédito, independentemente de estarem ou não vinculados a um único mutuante, a fim de assegurar um elevado grau de profissionalismo no sector.

Todos os mutuantes que não sejam instituições de crédito devem ser sujeitas a autorização, registo e supervisão adequados, com o objectivo de que todos os mutuantes, independentemente de serem ou não instituições de crédito, sejam adequadamente regulamentados e supervisionados.

É exigido aos Estados-Membros que assegurem que possam ser adoptadas sanções ou medidas administrativas em caso de incumprimento da directiva.

A Directiva exige aos Estados-Membros que criem organismos de reparação extrajudicial para a resolução de litígios entre mutuantes ou intermediários de crédito e consumidores.

III.II – Objectivos da Directiva

São dois os objectivos gerais comuns, em primeiro lugar, a criação de um mercado único eficiente e concorrencial para os consumidores, mutuantes e intermediários de crédito, com um nível elevado de protecção do consumidor, passando por quatro objectivos específicos:

- Confiança dos consumidores;
- Mobilidade dos clientes;
- Actividade dos mutuantes e dos intermediários de crédito além-fronteiras;
- Igualdade das condições de concorrência.

Em segundo lugar, promoção da estabilidade financeira, garantindo que os mercados de crédito hipotecário funcionem de modo responsável.

III.III Conclusões da Directiva

Garantir uma concessão e contracção responsáveis de empréstimos em toda a União Europeia resultando numa redução significativa dos prejuízos para o consumidor.

Contribuir para melhorar a confiança dos consumidores nos mutuantes, intermediários de crédito e produtos hipotecários e reduzindo a probabilidade dos consumidores adquirirem um produto incomportável que os possa conduzir ao sobreendividamento, a situações de incumprimento e, em última instância, à execução das hipotecas.

Provocar um efeito positivo sobre a confiança dos consumidores reforçando a procura de produtos de crédito hipotecário e incentivando a mobilidade dos consumidores, quer a nível nacional, quer num menor grau na actividade transfronteiriça dos mutuantes e dos intermediários de crédito, oferecendo novas oportunidades de negócio e economias de escala e de âmbito, o que terá um impacto positivo tanto para os actores do mercado como para os consumidores.

Reforçar a concorrência através da entrada de mutuantes e intermediários de crédito estrangeiros, e portanto, traduzir-se numa gama mais alargada de produtos de crédito para o consumidor, até com potencial para uma ligeira descida dos preços, apesar de acarretarem custos para os mutuantes e intermediários de crédito, porém, esses custos serão limitados por vários factores, nomeadamente pelo facto de algumas dessas opções já serem aplicadas em diversos Estados-Membros, de muitas das opções



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

preferidas já serem prática comum em grandes áreas do sector e de se prever a criação de sinergias substanciais entre as diferentes opções políticas.

Os benefícios totais estimados do pacote de medidas são da ordem de 1 272 – 1 931 milhões de euros, sendo o total esperado dos custos pontuais e recorrentes da ordem dos 383 - 621 milhões de euros e 268 - 330 milhões de euros, respectivamente.

IV – Base Jurídica

A base jurídica é o artigo 114.º para realização dos objectivos previstos no artigo 26.º relativo ao mercado interno, ambos do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. O instrumento legislativo proposto é a Directiva, isto porque o recurso a outros meios não seria apropriado, pelas razões que se expõem:

- A plena harmonização nem sempre é necessária ou conveniente: a estrutura dos mercados imobiliários e dos mercados de crédito hipotecário, por exemplo, é variável na UE, com produtos e estruturas de remuneração que também variam.
- A intervenção da UE terá de ser suficientemente pormenorizada para ser eficaz, mas suficientemente genérica para permitir que seja tomada em conta a diversidade da UE.
- A directiva oferece um certo grau de flexibilidade em termos do nível de harmonização.
- As disposições específicas poderão ter em conta a diversidade que caracteriza os mercados de crédito hipotecário da UE.

V – Princípio da Subsidiariedade

A verificação do cumprimento deste princípio torna-se imperiosa, uma vez que a proposta não é da competência exclusiva da União e a acção dos Estados-Membros, por si só, resultaria na instituição de diferentes conjuntos de regras, o que poderia comprometer ou criar novos obstáculos ao bom funcionamento do mercado interno e resultar em níveis desiguais de protecção do consumidor na UE.

Assim, são necessárias normas comuns a nível da UE para promover um mercado interno eficaz e competitivo, com um nível elevado de protecção dos consumidores, e para evitar o desenvolvimento de normas e práticas divergentes nos Estados-Membros.

Os objectivos da Directiva proposta não podem ser suficientemente realizados pelos Estados-Membros e podem pois, devido à dimensão ou aos efeitos da acção prevista, ser melhor alcançados a nível da União.

O Tratado prevê medidas para assegurar o estabelecimento e o funcionamento de um mercado interno com um nível elevado de protecção dos consumidores, bem como a livre prestação de serviços. Esse objectivo está longe de ser alcançado no que respeita ao mercado do crédito hipotecário à habitação, uma vez que continuam a subsistir diversos obstáculos à livre prestação de serviços e à criação de um mercado interno. Esses obstáculos limitam o nível de actividade transfronteiras, tanto do lado da oferta como do lado da procura, reduzindo a concorrência. A eficiência dos mutuantes poderá não ser óptima e os interesses dos mutuários poderão ser prejudicados.

Os factores que impedem ou aumentam o custo do exercício de actividades comerciais noutro Estado-Membro por comparação com os prestadores domésticos poderão ser objecto de iniciativas políticas adequadas por parte da UE. Alguns dos problemas identificados poderão implicar custos mais elevados para os mutuantes nacionais na concessão de empréstimos hipotecários ou impedir a sua actividade, mas os custos necessários para a entrada em actividade são agravados para os mutuantes que pretendem exercer actividades transfronteiras, o que poderá dissuadir novos operadores de entrarem no mercado, restringindo assim a concorrência.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

Num mercado único concorrencial e a funcionar eficazmente, com um nível elevado de protecção dos consumidores, estes procurariam apenas o produto que melhor se adaptasse às suas necessidades, no seu próprio país ou noutro Estado-Membro. Os consumidores da EU continuam a contrair os seus empréstimos hipotecários predominantemente a nível local.

Esse facto pode ser atribuído, nomeadamente, a uma falta de sensibilização dos consumidores para o que existe além-fronteiras e uma falta de confiança dos consumidores devido à informação insuficiente ou incorrecta ou um receio de que os seus direitos legais possam não ser respeitados ou de que a sua protecção jurídica seja insuficiente se algo correr mal.

A integração e a estabilidade financeiras são objectivos que se reforçam mutuamente e que funcionam a nível nacional, mas dependem em grande medida de determinadas funções que só poderão ser realizadas a nível da UE. Como a recente crise financeira mostrou, os efeitos da concessão de empréstimos de forma irresponsável num país podem propagar-se rapidamente para além das fronteiras nacionais, em parte devido à presença multinacional de determinados grupos bancários e também à natureza internacional da titularização dos riscos.

A presente directiva incide na interacção entre os mutuantes/intermediários e os cidadãos. A concessão e a contracção irresponsáveis de empréstimos foram factores na origem da crise financeira, tendo contribuído consideravelmente para o surgimento da turbulência financeira.

As disposições propostas deverão garantir que o crédito hipotecário se realize de forma responsável em toda a União, contribuindo para promover a estabilidade financeira, económica e social da União Europeia.

Para além de facilitar a prestação de serviços em toda a União Europeia, a criação de um mercado interno do crédito hipotecário com um elevado nível de protecção dos consumidores seria perfeitamente compatível com o Tratado.

A acção dos Estados-Membros, por si só, teria provavelmente como resultado a instituição de diferentes conjuntos de regras, o que poderia comprometer ou criar novos obstáculos ao bom funcionamento do mercado interno, bem como resultar numa desigualdade dos níveis de protecção do consumidor na União Europeia. A adopção de normas comuns a nível comunitário, como as aqui propostas, promoveria a eficácia e a competitividade do mercado interno, com um nível elevado de protecção dos consumidores.

Tais normas são ainda essenciais para garantir que sejam retiradas as ilações apropriadas da crise do crédito hipotecário de alto risco e que a crise financeira não se repita no futuro.

Por conseguinte, a proposta respeita o princípio da subsidiariedade.

VI – Princípio da Proporcionalidade

A proposta respeita o princípio da proporcionalidade, pelos motivos que a seguir se expõem.

A proposta limita-se ao estritamente necessário para alcançar os seus objectivos. Não regula todos os aspectos da concessão e contracção de empréstimos, incidindo em determinados aspectos essenciais das operações de crédito hipotecário.

Todas as regras propostas foram sujeitas a um teste de proporcionalidade e foram objecto de uma consulta aprofundada, para assegurar uma regulamentação adequada e proporcionada.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Comissão de Assuntos Europeus

A proposta permitirá a posterior adopção de medidas de execução ou de normas técnicas, se existirem questões específicas que exijam o desenvolvimento de orientações ou esclarecimentos técnicos mais pormenorizados.

VII – Conclusões

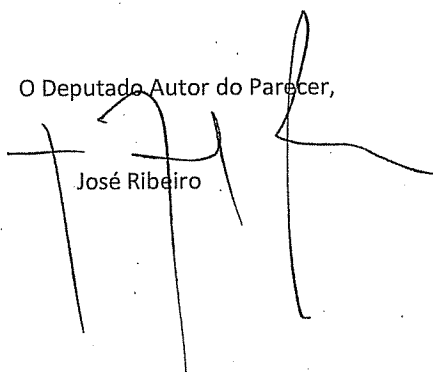
As matérias em causa não recaem no âmbito de competência legislativa reservada da Assembleia da República, não se aplicando, como tal, o artigo 2º da Lei 43/2006, de 25 de Agosto.

VIII - Parecer

Assim, a Comissão de Assuntos Europeus, em relação à supracitada Proposta de Directiva do Parlamento Europeu e Conselho, relativa aos contratos de crédito para imóveis de habitação, dá o parecer que está concluído o processo de escrutínio consagrado na Lei 43/2006, de 25 de Agosto.

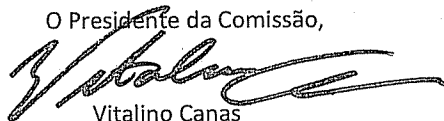
Assembleia da República, 17 de Maio de 2011

O Deputado Autor do Parecer,



José Ribeiro

O Presidente da Comissão,



Vitalino Canas