



PARECER DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO AUTORIZADOS (ANICA)
SOBRE A CONSULTA PÚBLICA DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA

Tendo a Autoridade da Concorrência convidado a ANICA a emitir parecer que visa ajudar a identificar:

- (i) Eventuais dificuldades na comparação de produtos bancárias/financeiros e formas de agilizar essa comparação;
- (ii) Eventuais dificuldades na contratualização de produtos bancárias/financeiros e formas de agilizar essa contratualização;
- (iii) Eventuais dificuldades no processo de mudança de banco e formas de agilizar esse processo;
- (iv) Eventuais barreiras à entrada ou à expansão, incluindo estratégias de operadores que possam limitar a concorrência.

Vimos apresentar as considerações que temos por pertinentes.

- (i) Eventuais dificuldades na comparação de produtos bancárias/financeiros e formas de agilizar essa comparação:

Apesar da existência de diretivas que visam uniformizar os critérios de informação a prestar aos consumidores de produtos de crédito, como é o caso das Fichas de Informação Normalizada Europeia (FINE), no Crédito Habitação —, a realidade demonstra que os bancos não apresentam essa informação de forma totalmente agregada e uniforme. Na prática, apenas algumas instituições de crédito disponibilizam um resumo claro e completo da informação obrigatória nas FINE. Assinalamos, a título de exemplo positivo, a prática adotada por um banco que efetivamente organiza e apresenta a informação de forma clara e transparente.



Taxa Mista (Fixa + Variável) - Habitação Própria Permanente (Taxa Fixa 3 anos / Euribor 6M - Spread: 0,75pp)

	Valor Financiam.	Prazo (meses)	Prestação Mensal	Contratado			Base		
				TAN	TAEG	MTIC	TAN	TAEG	MTIC
Empréstimo	330.000,00	408	1.210,30	2,55 %	3,7 %	580.354,16	3,4 %	4,5 %	648.336,85

Valor Financiamento Aquisição 330.000,00

Após Período de Taxa Fixa: 1.252,35 2,805 %

Dados do Financiamento

Valor Estimado do Imóvel:	388.300,00
Valor para Escritura Aquisição:	395.000,00
Prazo Total da Operação:	408 meses

Encargos e Seguros

Encargos	Valor	Seguros	Valor	Prémio
Registos Prediais	535,00	Seguro Multirrisco	271.810,00	32,04
Documento Particular Autenticado (DPA)	488,55	Seguro Vida Prop. * (Morte+ITP)		50,46
IMT	18.106,50	1º Prop: 100%	2º Prop: 100%	
Imposto Selo	5.140,00			
Total Encargos	24.270,05	Total 1º mês		82,50

* Aos prémios de seguro das pessoas seguras serão acrescidos os custos da apólice referentes aos encargos e taxas legais que sejam devidos.

- (ii) Eventuais dificuldades na contratualização de produtos bancárias/financeiros e formas de agilizar essa contratualização:

No âmbito da tramitação de processos hipotecários, verifica-se a existência de critérios díspares entre instituições bancárias. Consideramos que tal poderá estar relacionado com as políticas internas de risco definidas pelas administrações dos bancos, ou ainda com exigências das empresas de *outsourcing* (solicitadores) que executam estas funções em seu nome. Estas diferenças traduzem-se frequentemente em prazos de resposta mais longos, custos acrescidos e maior desgaste emocional para os consumidores.

- (iii) Eventuais dificuldades no processo de mudança de banco e formas de agilizar esse processo:

Entendemos que, nesta matéria, a banca tem evoluído positivamente no sentido de proporcionar maior comodidade ao consumidor. Atualmente, a transferência de um



Crédito Habitação entre instituições é relativamente simples, sendo habitual o banco recetor assumir um papel ativo no processo, nomeadamente no quadro do protocolo da Associação Portuguesa de Bancos (APB). Acresce que existe também a possibilidade de transferir débitos diretos entre instituições através do denominado “Serviço de Mudança de Conta”, embora este mecanismo seja ainda pouco divulgado junto do público.

- (iv) Eventuais barreiras à entrada ou à expansão, incluindo estratégias de operadores que possam limitar a concorrência:

Nada temos a assinalar a este respeito.

Porto, 22 de setembro de 2025

Direção da ANICA

VNCONF - Dados Pessoais