



## SEGURO DE VIDA ASSOCIADO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO



É uma prática comum as instituições de crédito exigirem como condição para a concessão de crédito à habitação a contratação de um seguro de vida que garanta o pagamento do valor das importâncias devidas em caso de morte ou invalidez do mutuário.

Existem regras específicas para estes contratos.



### Informações específicas que devem ser prestadas ao consumidor de um contrato de seguro de vida associado ao crédito à habitação

Antes de contratar, a instituição de crédito deve informar acerca dos seguintes elementos:

- # exclusões do contrato de seguro com enfoque nas doenças e patologias pré-existentes, suas implicações e consequências;
  - # existência de períodos de carência, suas implicações e consequências;
  - # regras de pagamento dos prémios de seguro;
  - # regras referentes à obrigatoriedade de permanecer pelo menos um ano no contrato, salvo nas situações em que exista justa causa.
- Sempre que a instituição de crédito faça depender a celebração do contrato de crédito à habitação da contratação de um seguro de vida, deve ainda:
- # declarar que a celebração do contrato de crédito à habitação está condicionada à contratação de um seguro de vida;
  - # esclarecer que, em caso de sinistro que se encontre abrangido pela cobertura da apólice de seguro contratada, o capital seguro é pago à instituição de crédito para antecipação total ou parcial da amortização do empréstimo e, em caso de existir remanescente, ao beneficiário designado no contrato;
  - # fornecer uma descrição das coberturas e outros requisitos mínimos a que um seguro de vida deve obedecer, de modo a ser aceite pela instituição de crédito;
  - # declarar que os interessados têm o direito de optar pela contratação de seguro de vida junto da empresa de seguros da sua preferência, ou de dar em garantia um ou mais seguros de vida de que já sejam titulares, desde que respeitem os requisitos mínimos estabelecidos no ponto anterior;
  - # informar os interessados sobre o direito de, na vigência dos contratos, transferirem o empréstimo para outra instituição de crédito usando como garantia o mesmo contrato de seguro de vida ou de celebrarem novo contrato de seguro de vida em substituição do primeiro em garantia do mesmo crédito à habitação;
  - # incluir o valor dos prémios de seguro que propõe na simulação dos custos associados à subscrição do crédito à habitação, considerando-os no cálculo da respetiva taxa anual efetiva.



#### INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO:

A empresa cuja atividade pode consistir em receber depósitos do público, em prestar serviços de pagamento e conceder crédito.

#### MUTUÁRIO:

Pessoa ou entidade que recebe o empréstimo e paga o juro.

#### SEGURO DE VIDA:

Contrato através do qual a empresa de seguros se compromete a pagar o capital seguro em caso de morte da pessoa segura (seguro em caso de morte) ou sobrevivência da pessoa segura (seguro em caso de vida), ou ambos.

#### EXCLUSÃO:

Cláusula de um contrato de seguro que define aquilo que o seguro não cobre.



# SEGURO DE VIDA ASSOCIADO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO



## Escolha da empresa de seguros com o qual vai ser celebrado o contrato

A instituição de crédito pode propor a contratação de um determinado contrato de seguro, mas o mutuário/cliente não está obrigado a aceitar essa recomendação, podendo optar por celebrar o contrato noutra empresa de seguros da sua preferência.

Contudo, é comum as instituições de crédito apresentarem condições mais favoráveis caso o mutuário/cliente opte pelo seguro de vida que tenha sido por ela proposto, tais como a diminuição do *spread* aplicável ao contrato de mútuo.



## Identidade entre o capital seguro e o capital em dívida

Quando a oferta do crédito à habitação se encontre dependente de contratação de seguro de vida ou quando se pretenda propor aos interessados a contratação, ainda que facultativa, de um seguro de vida, a instituição de crédito deve propor a contratação de um seguro de vida com o conteúdo mínimo estabelecido na lei.

Um dos aspetos mais importantes neste conteúdo mínimo é a regra da identidade entre o capital seguro e o montante em dívida à instituição de crédito.

Assim, o capital seguro deve ser atualizado de forma a acompanhar o capital em dívida. Essa atualização, bem como a idade da pessoa segura, devem refletir-se no valor do prémio do seguro.

Esta regra não impede que sejam celebrados outros contratos de seguro de vida, podendo o consumidor optar por soluções que vão além da cobertura mínima. Porém, nas situações em que o capital seguro seja superior ao capital em dívida deve designar-se no contrato o beneficiário do valor remanescente.



## Resolução antecipada do contrato de seguro em resultado da amortização antecipada do contrato de crédito

São proibidas cláusulas de penalização por resolução antecipada do contrato de seguro de vida em situações de amortização antecipada do contrato de crédito.



### PERÍODO DE CARÊNCIA:

Período entre o início do contrato de seguro e uma determinada data, no qual certas coberturas não se encontram ainda a produzir efeitos.

### PRÉMIO DE SEGURO:

Valor total, incluindo taxas e impostos, que o tomador do seguro deve pagar à empresa de seguros pelo contrato de seguro.

### SINISTRO:

Evento ou série de eventos que resultam de uma mesma causa e que acionam a cobertura do risco prevista no contrato.



# SEGURO DE VIDA ASSOCIADO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO



## Transferência do contrato de crédito para outra instituição

O reembolso antecipado total com o objetivo de transferência do crédito para outra instituição de crédito não prejudica a validade dos contratos de seguro, desde que não se afetem os riscos abrangidos pelos seguros celebrados para garantia da obrigação de pagamento.



## Celebração de novo contrato de seguro de vida em substituição do anterior

É possível ao mutuário celebrar um novo contrato de seguro, sem o consentimento da instituição de crédito, desde que se mantenham as condições de garantia que tenham sido impostas.

Nas situações em que a instituição de crédito assuma a posição de beneficiário irrevogável no contrato, a cessação poderá ficar dependente da emissão de uma declaração de desinteresse por parte desta.



Tratando-se de um contrato de seguro de vida anual renovável, o mutuário terá ainda de respeitar o período de pré-aviso estabelecido no contrato.

Assim, a subscrição de um novo seguro de vida, ainda que celebrado com o intuito de substituir o seguro anterior e com as condições de garantia impostas pela instituição de crédito, não faz cessar automaticamente o contrato anteriormente subscrito.

## Pluralidade de mutuários

Caso o contrato de crédito seja celebrado por mais do que uma pessoa, verificando-se assim uma situação em que exista mais do que um mutuário, o contrato de seguro de vida pode:

- # determinar que caso ocorra a morte ou invalidez de um dos mutuários, o empréstimo é amortizado na totalidade;
- # estipular que a morte ou invalidez de um dos mutuários vai determinar a amortização antecipada do empréstimo, mas apenas na percentagem correspondente à responsabilidade desse mutuário.

Nestas situações, a instituição de crédito e a empresa de seguros não podem exigir a celebração de um contrato de seguro de vida por cada um dos mutuários, exceto quando os contratos de seguro celebrados não desresponsabilizem os segurados pelo pagamento da totalidade do valor em dívida à instituição de crédito.



### CAPITAL SEGURO:

Valor contratado que a empresa de seguros paga em caso de sinistro. Este valor é definido nas condições particulares da apólice.

### BENEFICIÁRIO:

Pessoa ou entidade designada no contrato de seguro a favor da qual reverte a prestação.

### CRÉDITO À HABITAÇÃO:

Contrato de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento.

**SEGURE-SE BEM!**