

## Moratória Privada ALF – Leasing Imobiliário

De acordo com as Orientações da Autoridade Bancária Europeia (doravante “EBA”) - EBA/GL/2020/02 (doravante “Orientações”) relativas às moratórias públicas e privadas no âmbito da pandemia COVID-19 e de acordo com a Carta Circular n.º CC/2020/00000022 do Banco de Portugal, a Associação Portuguesa de Leasing, Factoring e Renting (doravante “ALF”) emite a presente “Moratória Privada ALF – Leasing Imobiliário” (doravante “Moratória ALF”), de acordo com a alínea a) do nº 10 das referidas Orientações, aplicável por instituições habilitadas a conceder crédito, Associadas e não-Associadas da ALF, que a ela adiram (doravante “Instituições Aderentes”).

### 1. Entidades Beneficiárias:

Pessoas singulares, residentes e não residentes, que preencham as seguintes condições:

a) Sejam titulares de um ou mais contratos de locação financeira imobiliária não abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de março, e cuja celebração tenha ocorrido até 26 de março de 2020;

b) Não estejam, a 18 de março de 2020, relativamente ao contrato ou contratos objeto da presente Moratória ALF, em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 90 dias junto da Instituição, ou estando, não cumpram o critério de materialidade previsto no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2019 e no Regulamento (UE) 2018/1845 do Banco Central Europeu, de 21 de novembro de 2018, e relativamente às quais não seja do conhecimento da Instituição que se encontrem em situação de insolvência, ou suspensão ou cessação de pagamentos, ou que naquela data estejam já em execução junto da própria instituição.

c) Que se encontrem em pelo menos uma das seguintes situações:

i. Estejam, ou qualquer elemento do seu agregado familiar esteja, em situação de isolamento profilático ou de doença ou prestem assistência a filhos ou netos, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, na sua redação atual,

ii. Tenham sido colocados em redução do período normal de trabalho ou em suspensão do contrato de trabalho, em virtude de crise empresarial, em situação de desemprego registado no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P.,

iii. Sejam elegíveis para o apoio extraordinário à redução da atividade económica de trabalhador independente, nos termos do artigo 26.º do referido Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março,

iv. Sejam trabalhadores de entidades cujo estabelecimento ou atividade tenha sido objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência, nos termos do artigo 7.º do Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março,

v. Que tenham, ou qualquer elemento do seu agregado familiar tenha, de acordo com declaração do devedor, sofrido uma redução temporária de rendimentos, em mais de 20% do respetivo rendimento, fruto da atual situação de pandemia.

As condições acima referidas apenas têm de ser preenchidas por um dos titulares do contrato.

### 2. Contratos Abrangidos:

Estão abrangidos pela presente Moratória ALF os contratos de locação financeira imobiliária, titulados por pessoas singulares, residentes ou não em Portugal, não abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de março.

São elegíveis para aplicação desta Moratória ALF os contratos de locação financeira com a natureza aqui descrita, contratados até 26 de março de 2020 junto de uma das Instituições aderentes desta Moratória ALF.

### **3. Âmbito da Moratória:**

A aplicação da Moratória implica a suspensão do pagamento do capital da renda.

Caso o cliente assim o pretenda, a Instituição aderente disponibilizar-lhe-á igualmente a possibilidade de optar, em alternativa à suspensão do pagamento do capital, pela suspensão do pagamento do capital e juros, que constituem a renda da locação financeira.

O cliente dispõe ainda da possibilidade de optar, no âmbito da suspensão do pagamento do capital ou do pagamento de capital e juros, pelo seguinte:

- a) A manutenção do prazo do contrato inicialmente previsto;
- b) A alteração do prazo inicialmente previsto, adicionando-se a este um período entre um mínimo igual ao da duração da moratória aplicada ao cliente e um máximo de 12 meses, sendo ainda ajustado, quando aplicável, o plano de reembolso.

Os juros não cobrados por via da aplicação da Moratória ALF são capitalizados.

Os demais encargos contratualmente previstos poderão continuar a ser cobrados (v.g., impostos, comissões bancárias e prémios de seguros), nos exatos termos previstos no contrato.

A alteração do prazo do contrato ou suspensão do prazo de pagamento de capital e/ou juros não dá origem a qualquer:

- a) Incumprimento contratual, e;
- b) Ativação de cláusulas de vencimento antecipado.

### **4. Acesso à Moratória ALF:**

Apresentação, junto da Instituição Aderente, de pedido de adesão subscrito (mediante formulário disponibilizado pelas instituições com as alternativas existentes e respetivos efeitos) por, pelo menos, um dos titulares do contrato, acompanhado de declaração asseverando o cumprimento dos requisitos de acesso, não sendo necessária a apresentação de qualquer documentação comprovativa.

Para os contratos elegíveis, o acesso à Moratória ALF é possível até 30 de junho de 2020.

Os pedidos apresentados desde 26 de março de 2020 até à data de publicação da presente Moratória ALF e que sejam elegíveis para aplicação da Moratória ALF, suspendem os pagamentos vincendos e vencidos que não estejam, neste último caso, em situação de incumprimento há mais de 90 dias, de acordo com a alínea b) do número 1.

Para a concretização da adesão a esta Moratória ALF, poderá ainda ser solicitado o acordo prévio das seguradoras relativamente à extensão dos prazos dos contratos de seguro associados aos bens locados em causa, bem como evidência do acordo de todos os demais titulares e eventuais garantes da operação em causa, incluindo acordos de recompra dos bens locados firmados com entidades terceiras.

#### **5. Duração da Moratória:**

A moratória tem duração até 30 de setembro de 2020, produzindo efeitos a partir da data de comunicação ao cliente da aceitação do pedido de adesão por parte da Instituição Aderente.

A Instituição Aderente deve informar o cliente se este preenche as condições estabelecidas para poder beneficiar da moratória no prazo máximo de oito dias úteis, após a receção do pedido de adesão, ou da receção de outros documentos subsequentemente solicitados, mediante o envio de comunicação através de suporte duradouro.

#### **6. Tutela de direitos de crédito:**

Em caso de declaração de insolvência do cliente no período da Moratória ALF, as Instituições Aderentes podem exercer todas as ações inerentes aos seus direitos, nos termos da legislação aplicável.

#### **7. Acesso indevido a medidas de proteção:**

Os clientes que acedem às medidas de apoio previstas na presente Moratória ALF e que não preencham os pressupostos para o efeito, são responsáveis pelos danos que venham a ocorrer pelas falsas declarações, bem como pelos custos incorridos com a aplicação das referidas medidas excecionais, sem prejuízo de outro tipo de responsabilidade gerada pela conduta, nomeadamente criminal.

#### **8. Práticas anti-concorrenciais:**

As Instituições Aderentes que apliquem a presente Moratória ALF deverão observar escrupulosamente as regras aplicáveis em matéria de concorrência, nomeadamente a Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, não implicando, nem podendo implicar a adesão à presente Moratória ALF qualquer troca ou partilha de qualquer tipo de informações de natureza estratégia ou comercialmente sensíveis sobre clientes e/ou os respetivos contratos, nomeadamente informações individualizadas, futuras ou atuais, sobre a política de preços de cada instituição, do seu volume de vendas ou da sua produção, da sua estrutura de custos ou planos de comercialização, nem levar a cabo qualquer conduta que viole qualquer outra disposição da referida Lei n.º 19/2012, de 8 de maio.

#### **9. Adesão das Instituições à Moratória ALF:**

As instituições de crédito e sociedades financeiras, Associadas ou não da ALF, que pretendam aderir a esta Moratória ALF devem enviar por escrito o pedido à ALF, através do email [alf@alf.pt](mailto:alf@alf.pt), sem prejuízo de, de acordo com o n.º 17 das Orientações da EBA acima referidas, também darem conhecimento às autoridades competentes.

**10. Vigência da Moratória:**

A presente moratória vigora até 30 de Setembro de 2020.