



---

TEXTOS APROVADOS

---

**P8\_TA(2015)0347**

**Legislação hipotecária e instrumentos financeiros de risco na UE: o caso de Espanha**

**Resolução do Parlamento Europeu, de 8 de outubro de 2015, sobre legislação hipotecária e instrumentos financeiros de risco em Espanha (com base em petições recebidas) (2015/2740(RSP))**

*O Parlamento Europeu,*

- Tendo em conta a petição 626/2011 e 15 outras petições sobre a legislação hipotecária em Espanha (179/2012, 644/2012, 783/2012, 1669/2012, 0996/2013, 1345/2013, 1249/2013, 1436/2013, 1705/2013, 1736/2013, 2120/2013, 2159/2013, 2440/2013, 2563/2013 e 2610/2013),
- Tendo em conta a petição 513/2012 e 21 outras petições sobre instrumentos financeiros de risco em Espanha (548/2012, 676/2012, 677/2012, 785/2012, 788/2012, 949/2012, 1044/2012, 1247/2012, 1343/2012, 1498/2012, 1662/2012, 1761/2012, 1851/2012, 1864/2012, 169/2013, 171/2013, 2206/2013, 2215/2013, 2228/2013, 2243/2013 e 2274/2013),
- Tendo em conta as deliberações da sua Comissão das Petições com os peticionários em questão, as últimas em 16 de abril de 2015,
- Tendo em conta a Diretiva 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação e que altera as Diretivas 2008/48/CE e 2013/36/UE e o Regulamento (UE) n.º 1093/2010<sup>1</sup>,
- Tendo em conta a Diretiva 2014/65/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa aos mercados de instrumentos financeiros e que altera as Diretivas 2002/92/CE e 2011/61/UE<sup>2</sup>,
- Tendo em conta a Diretiva 93/13/CEE do Conselho, de 5 de abril de 1993, relativa às

---

<sup>1</sup> JO L 60 de 28.2.2014, p. 34.

<sup>2</sup> JO L 173 de 12.6.2014, p. 349.

cláusulas abusivas nos contratos celebrados com os consumidores<sup>1</sup>,

- Tendo em conta a declaração da Comissão, no âmbito do debate conjunto de 19 de maio de 2015 sobre os processos de insolvência, sobre a revisão e a extensão da Recomendação da Comissão de 12 de março de 2014 sobre uma nova abordagem em matéria de falência e de insolvência das empresas, no que respeita à insolvência das famílias e a uma segunda oportunidade para as pessoas singulares e as famílias;
  - Tendo em conta a sua Resolução, de 11 de junho de 2013, sobre a habitação social na União Europeia<sup>2</sup>,
  - Tendo em conta a sua pergunta à Comissão sobre legislação hipotecária e instrumentos financeiros de risco em Espanha (com base em petições recebidas) (O-000088/2015–B8-0755/2015),
  - Tendo em conta a proposta de resolução da Comissão das Petições,
  - Tendo em conta o artigo 128.º, n.º 5, e o artigo 123.º, n.º 2, do seu Regimento,
- A. Considerando que numerosas petições recebidas trouxeram à luz do dia milhares de situações pessoais trágicas de cidadãos que perderam parcial ou totalmente as poupanças de toda uma vida e que essas petições evidenciam os obstáculos com que os consumidores se deparam para obter informações exatas e essenciais sobre os instrumentos financeiros;
- B. Considerando que, em Espanha, as organizações da sociedade civil continuam a protestar contra as centenas de milhares de despejos, as cláusulas abusivas nos contratos hipotecários e a falta de proteção dos mutuários; considerando que, segundo uma dessas organizações, Plataforma das Vítimas das Hipotecas («Plataforma de afetados por la hipoteca – PAH»), registaram-se 19 261 despejos em Espanha durante o primeiro trimestre de 2015 (um aumento de 6 % em comparação com o primeiro trimestre de 2014); considerando que a PAH estima que tenham ocorrido mais de 397 954 despejos em Espanha desde 2008; que mais de 100 000 famílias perderam as suas casas;
- C. Considerando que o impacto da crise agravou a situação das famílias despejadas, que ainda têm de pagar a sua dívida e os juros crescentes sobre a mesma; considerando que, pela Lei n.º 6/2012, o Governo espanhol introduziu a possibilidade de «datio in solutum», ou dação em pagamento, como medida excecional; recorda que, segundo os dados oficiais do segundo trimestre de 2014, a dação em pagamento apenas foi aprovada em 1467 dos 11 407 pedidos, ou 12,86 % do total;
- D. Considerando que foram detetadas algumas cláusulas e práticas abusivas no sector hipotecário espanhol pelos tribunais nacionais e europeus (*vide* acórdãos do Tribunal de Justiça Europeu no processo C-243/08, *Pannon-GSM*, C-618/10, *Banco Español de Crédito*, e C-415/11 *Catalunyacaixa*), que deviam ter sido evitadas pelas Diretivas 93/13/CEE, 2004/39/CE e 2005/29/CE, se estas tivessem sido integralmente transpostas e executadas em Espanha;
- E. Considerando que a Diretiva 2014/17/UE relativa aos contratos de crédito aos

<sup>1</sup> JO L 95 de 21.4.1993, p. 29.

<sup>2</sup> Textos Aprovados, P7\_TA(2013)0246.

consumidores para imóveis de habitação (Diretiva Crédito Hipotecário) será aplicável aos contratos de crédito hipotecário celebrados após 21 de março de 2016, obrigando os credores a informarem os consumidores sobre as principais características do contrato de crédito;

- F. Considerando que, em virtude do acórdão Aziz (processo C-415/11), as autoridades espanholas aprovaram, pelo procedimento acelerado, a Lei 1/2013, de 14 de maio de 2013, relativa ao reforço da proteção dos devedores hipotecários, à reestruturação da dívida e ao arrendamento social («Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social»);
- G. Considerando que, em virtude do acórdão proferido no processo C-169/14, as autoridades espanholas alteraram o sistema nacional de recurso relativo a hipotecas, mediante a introdução de uma disposição final na Lei 9/2015, de 25 de maio de 2015, relativa a medidas urgentes em questões de falência (Ley 9/2015 de medidas urgentes en material concursal), a fim de a adequar à Diretiva 93/13/CEE;
- H. Considerando que o Parlamento espanhol aprovou um «Código de boas práticas para uma reestruturação viável das dívidas relativas a hipotecas sobre habitações habituais», que, na sua maioria, devido ao seu estatuto voluntário, tem sido ignorado pelas entidades financeiras e que tem tido resultados muito escassos no que respeita a evitar despejos e a aplicar a dação em pagamento, dado que os requisitos de elegibilidade eliminam mais de 80 % das pessoas afetadas;
- I. Considerando que muitos consumidores não foram devidamente informados pelos bancos sobre a extensão dos riscos associados aos investimentos propostos e que, nesses casos, os bancos também não efetuaram testes de adequação para determinar se os clientes possuíam os conhecimentos adequados para compreender os riscos financeiros a que se expunham; considerando que muitos dos cidadãos afetados são idosos que tinham investido as poupanças de toda uma vida em investimentos que lhes foram descritos como isentos de risco;
- J. Considerando que se calcula que, nos últimos anos, 700 000 cidadãos espanhóis tenham sido vítimas de fraude financeira, uma vez que lhes foram vendidos, de má-fé, instrumentos financeiros de risco pelos seus bancos, sem que eles tenham sido devidamente informados sobre a extensão dos riscos e as reais implicações da impossibilidade de aceder às suas poupanças;
- K. Considerando que o mecanismo de arbitragem instituído pelas autoridades espanholas foi rejeitado por muitas das vítimas de fraude financeira;
- L. Considerando que a Diretiva relativa aos mercados de instrumentos financeiros (MiFID) (Diretiva 2004/39/CE) regula a prestação de serviços de investimento pelas empresas de investimento e as instituições de crédito em relação aos instrumentos financeiros, incluindo as ações preferenciais («preferentes»); considerando que o artigo 19.º da referida diretiva define as obrigações comerciais dos prestadores de serviços de investimento aos clientes;

1. Exorta a Comissão a acompanhar a execução, em todos os Estados-Membros, do acórdão proferido no processo C- 415 (*Aziz*) e da Diretiva 93/13/CEE relativa à legislação hipotecária, a fim de garantir o seu pleno cumprimento pelas autoridades nacionais;
2. Insta as entidades financeiras em toda a União a cessar os comportamentos abusivos para com os clientes no domínio das hipotecas, dos produtos financeiros sofisticados e dos cartões de crédito, incluindo a aplicação de taxas de juro excessivas e o cancelamento arbitrário dos serviços;
3. Insta as entidades financeiras em toda a União a evitar o recurso ao despejo de famílias que vivem na sua única habitação e a promover antes a reestruturação da dívida;
4. Insta o Governo espanhol a utilizar os instrumentos à sua disposição, a fim de encontrar uma solução abrangente para reduzir drasticamente o número intolerável de despejos;
5. Solicita à Comissão que acompanhe atentamente a transposição em todos os Estados-Membros da Diretiva 2014/17/UE relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação (Diretiva Crédito Hipotecário);
6. Exorta a Comissão a partilhar as boas práticas no que respeita à aplicação, em certos Estados-Membros, da dação em pagamento e a avaliar o seu efeito sobre os consumidores e as empresas;
7. Chama a atenção da Comissão para as dúvidas expressas pelo Advogado-Geral da UE sobre a legalidade das medidas adotadas pelo Governo espanhol, a fim de resolver as infrações denunciadas pelo Tribunal de Justiça em 14 de março de 2013 e de impedir as práticas abusivas no setor do crédito hipotecário;
8. Solicita à Comissão que acompanhe atentamente a execução das novas medidas adotadas pelo Governo espanhol, a fim de resolver os problemas existentes e de impedir as práticas bancárias e comerciais abusivas;
9. Exorta a Comissão a lançar campanhas de informação sobre os produtos financeiros e a reforçar a literacia financeira através da educação, a fim de que os cidadãos europeus sejam mais bem informados sobre os riscos envolvidos nos produtos financeiros que subscrevem;
10. Exorta a Comissão a partilhar as boas práticas que reforcem a proteção dos cidadãos em dificuldades financeiras; crê que uma educação financeira de base deve ser considerada como um meio complementar para evitar as consequências do sobre-endividamento;
11. Insta a Autoridade Bancária Europeia (EBA) e o Banco Central Europeu (BCE) a criar uma campanha de boas práticas, a fim de incentivar os bancos e os seus trabalhadores a prestar informações claras, compreensíveis e corretas; salienta que os consumidores precisam de tomar uma decisão com conhecimento de causa, compreendendo plenamente os riscos que correm, e que os corretores e os bancos não podem induzir os consumidores em erro;
12. Exorta a EBA e o BCE, a fim de preservar a solidez do setor financeiro da UE, a tomar medidas suplementares para obrigar os bancos a separar as atividades de negociação potencialmente arriscadas da sua atividade de aceitação de depósitos, se o exercício

dessas atividades puser em risco a estabilidade financeira;

13. Solicita à Comissão e ao BCE que avaliem o mecanismo de arbitragem espanhol estabelecido para as vítimas de fraude financeira;
14. Solicita à Comissão que acompanhe a correta transposição e aplicação do direito da UE por Espanha relativamente aos instrumentos financeiros, incluindo as ações preferenciais;
15. Insta a Comissão a dar seguimento às queixas recebidas e a efetuar as necessárias investigações;
16. Solicita à Comissão que apresente uma proposta legislativa sobre insolvência das famílias;
17. Encarrega o seu Presidente de transmitir a presente resolução ao Governo espanhol, ao Conselho, à Comissão e ao Banco Central Europeu;