18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

18.1. Crédito à Habitação e outros Créditos Hipotecários

	Taxa Anual Nominal (TAN)	Taxa Anual Efectiva Global (TAEG)	Outras condições
Empréstimos à Taxa Variável			
Crédito Habitação com Garantia Hipotecária	Euribor 3/6/12 meses + spread de 2,0% a 3,1%	7,054%	Prazo máximo de 30 anos Nota (1)
Crédito Hipotecário: - Crédito Consolidado - Outras finalidades	Euribor 3/6/12 meses + spread de 2,6% a 4,9%	8,607%	Prazo máximo de 30 anos Nota (2)
Empréstimos a Taxa Mista (Fixa + Variável)			
Crédito Habitação com Garantia Hipotecária	Taxa Fixa: TAN de 2,5% a 7,0% Taxa Variável (se aplicável): Euribor 3/6/12 m + Spread de 2,0% a 3,1%	6,930%	Prazo máximo de 30 anos Prazo máximo taxa Fixa: 3 anos Após período de taxa fixa, a taxa passa a variável indexada à Euribor 3/6/12 meses Nota (3)
Crédito Hipotecário: - Crédito Consolidado - Outras finalidades	Taxa Fixa: TAN de 2,5% a 7,0% Taxa Variável (se aplicável): Euribor 3/6/12 m + Spread de 2,6% a 4,9%	8,439%	Prazo máximo de 30 anos Prazo máximo taxa Fixa: 3 anos Após período de taxa fixa, a taxa passa a variável indexada à Euribor 3/6/12 meses Nota (4)

Notas Gerais:
- As taxas apresentadas são representativas.
- Arredondamento da taxa de juro: à milésima, quando a 4ª casa decimal é igual ou superior a cinco, o arredondamento é feito por excesso, quando a 4ª casa decimal é inferior a cinco, o arredondamento é feito por defeito.
- Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.
- As TAEG são calculadas com todos os encargos incluídos, nomeadamente comissões iniciais e seguros obrigatórios (de acordo com o Decreto-Lei nº 74-A/2017 de 23 de junho).

Regime fiscal aplicável:
- Empréstimos que se destinem a Habitação Própria Permanente e Secundária independentemente da finalidade e do Regime de Crédito: Isenção do Imposto do Selo sobre os Juros.
- Crédito Conexo simultâneo ou posterior ao Crédito Habitação cuja finalidade não seja relacionada com a habitação: Imposto do Selo s/ Juros (Art.º 17.3.1 da TGIS) – atualmente 4%.
- Sobre o montante de crédito concedido é devido imposto de selo: 0,04% do valor do financiamento para prazos inferiores a 1 ano, 0,5% do valor do financiamento para prazos iguais ou superiores a 1 ano e inferiores a 5 anos e 0,6% do valor do financiamento para prazos iguais ou superiores a 5 anos;
- A taxa fixa é determinada pelo banco estando o seu cálculo sujeito à evolução do mercado.
- Os spreads apresentados são definidos mediante o risco do cliente e as caracteristicas dos produtos para uma relação financiamento garantia inferior ou igual a 80%.

Nota (1) TAEG calculada com base numa TAN Variável de 6,095% (Euribor 6 meses de março de 2024 de 3,895% e spread de 2,2%), para um empréstimo padrão de 100.000 EUR a 20 anos, para um titular com 40 anos de idade e rácio financiamento garantia de 50%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 721,92 EUR. Custo total do crédito 81.956,47 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 181.956,47 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.

18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

18.1. Crédito à Habitação e outros Créditos Hipotecários (cont)

Nota (2) TAEG calculada com base numa TAN Variável de 6,995% (Euribor 6 meses de março de 2024 de 3,895% e spread de 3,1%), para um empréstimo padrão de 65.000 EUR a 15 anos, para um titular com 40 anos de idade e rácio financiamento garantia de 65%. O financiamento é reembolsável em 180 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 584,06 EUR. Custo total do crédito 46.922,58 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 111.922,58 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.

Nota (3) TAEG calculada com base numa TAN Fixa de 5,595% durante os primeiros 24 meses do contrato, e TAN Variável de 6,095% (Euribor 6 meses de março de 2024 de 3,895% e spread de 2,2%) para o prazo remanescente, para um empréstimo padrão de 100.000 EUR a 20 anos, para um titular com 40 anos de idade e rácio financiamento garantia de 50%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 719,61 EUR. Custo total do crédito 80.759,60 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 180.759,60 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.

Nota (4) TAEG calculada com base numa TAN Fixa de 6,495% durante os primeiros 24 meses do contrato, e TAN Variável de 6,995% (Euribor 6 meses de março de 2024 de 3,895% e spread de 3,1%) para o prazo remanescente, para um empréstimo padrão de 65.000 EUR a 15 anos, para um titular com 40 anos de idade e rácio financiamento garantia de 65%. O financiamento é reembolsável em 180 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 582,04 EUR. Custo total do crédito 46.143,14 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 111.143,14 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.