

Interpelação Escrita

Deputado José Maria Pereira Coutinho

“Enquadramento jurídico de operações estruturadas de empréstimo com hipotecas de moradias, pagamento da dívida por terceiros com fundos próprios e remuneração por elevadas taxas de juros, à luz da Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM – Directiva Sobre Lançame

Nos últimos tempos, o nosso **Gabinete de Atendimento aos Cidadãos** tem vindo a receber diversos pedidos de apoio por parte de cidadãos que adquiriram uma variedade de produtos financeiros bastante complexos envolvendo contractos de subparticipação de mútuo e associação a mútuo, todos estes classificados como produtos financeiros regulados pela Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM.

Embora desactualizada, esta Circular estabelece as regras, princípios e requisitos obrigatórios para o lançamento, comercialização, distribuição e enquadramento de todos os produtos financeiros no âmbito de supervisão da AMCM, definindo os conceitos essenciais, os sujeitos intervenientes, os deveres de informação, adequação, transparência e o regime de controlo de operações estruturadas de crédito e investimento.

Sob permanente pressão das instituições bancárias, os referidos residentes rubricaram contractos de empréstimo estruturados associados a hipoteca de moradias constituídas previamente a favor das instituições bancárias, cujas dívidas bancárias foram garantidas pela hipoteca e pagas integralmente por terceiros, mediante utilização dos seus fundos próprios. Estes residentes que efectuaram o pagamento das dívidas e receberam, em contrapartida, taxas de juro elevadas (12% a 20%) que haviam sido previamente acordadas como remuneração pela aplicação dos seus próprios recursos financeiros.

Tal estrutura operacional apresenta elementos típicos de captação e aplicação de recursos em troca de remuneração por juros, configurando uma operação que se encaixa na categoria de produto financeiro estruturado, sujeito ao regime previsto na Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM.

Esta Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM vigora há mais de uma década e meia define as regras para o lançamento e distribuição de produtos financeiros, estabelece que os produtos financeiros só podem ser oferecidos ou vendidos em Macau por instituições financeiras licenciadas e autorizadas pela AMCM, nos termos da Lei n.º

13/2023 (Regime jurídico do sistema financeiro) de 14 de Agosto e das orientações constantes da referida Circular. A mesma Circular estabelece o conceito de “investidor profissional”, delimitando o universo de destinatários para determinados tipos de produtos financeiros. Deste modo suscitam dúvidas quantos aos procedimentos de fiscalização concreta e sucessiva dos produtos financeiros em causa incluindo a supervisão por parte das entidades competentes.

As operações descritas em que os residentes pagam integralmente a dívida hipotecária de um mutuário perante as instituições bancárias, recebendo em contrapartida juros anuais entre 12% e 20% configuram, objectivamente, uma operação de captação de recursos com promessa de remuneração, que pode revestir a natureza de um produto financeiro estruturado. Impõe-se saber se tais operações foram objecto de comunicação prévia à AMCM, nos termos exigidos pela Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM, e se as instituições bancárias envolvidas cumpriram cabalmente os deveres de informação, adequação e transparência que lhes são impostos.

De acordo com os relatos e documentação apresentada pelos referidos residentes aquando da subscrição dos contractos, estes alegaram que não foram devidamente informados sobre a natureza estruturada das complexas operações financeiras, os riscos inerentes à intervenção de terceiros financiadores, nem sobre a existência de eventuais comissões ou remunerações acessórias. Tal omissão, caso se confirme, configuram uma violação dos deveres de informação previstos na Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM e nos princípios gerais da actividade bancária.

Os que disponibilizaram os seus fundos próprios para pagamento das dívidas e receberam juros em contrapartida estarão, na prática, a exercer actividade de intermediação financeira ou de concessão de crédito sem estarem supostamente devidamente autorizados pela AMCM, o que configura uma violação do Regime Jurídico do Sistema Financeiro.

A Circular em causa data de 2010 e, passados mais de 15 anos evidencia a necessidade de uma revisão profunda dos seus articulados, por forma a adequá-lo às novas realidades do mercado financeiro incluindo os novos produtos financeiros estruturados e aos mecanismos de protecção dos consumidores que, entretanto, emergiram.

1. Têm ou não a AMCM conhecimento de que algumas instituições bancárias criaram complexas operações de produtos financeiros estruturados com empréstimos de moradias hipotecadas em que os cidadãos pagam a dívida bancária do mutuário e recebem em contrapartida taxas de juro anuais entre 12% a 20% sendo de indagar se estas operações foram ou não objecto de comunicação prévia à AMCM nos termos exigidos pela Circular no. 033/B/2010-DSB/AMCM bem como sujeitos à prévia e sucessiva fiscalização e supervisão para garantir que essas instituições bancárias cumprem os deveres de informação, adequação e transparência preceituados na referida Circular ?

2. Considerando que a Circular n.º 033/B/2010-DSB/AMCM se encontra em vigor há mais de 15 anos, quando tenciona o Governo de Macau proceder à sua revisão e actualização, designadamente no que respeita à definição de produtos financeiros estruturados, aos deveres de informação das instituições financeiras, aos critérios de qualificação de investidores profissionais e não profissionais, e aos mecanismos de protecção dos consumidores de produtos financeiros?

3. Perante a eventualidade de os residentes serem aliciados como financiadores pelas instituições financeiras e bancárias locais e deste modo praticarem a actividade de intermediação financeira ou de concessão de crédito sem a devida autorização da AMCM, que medidas de fiscalização, investigação e eventual sancionamento tencionam as entidades competentes adoptar para coibir tais práticas, proteger os consumidores e salvaguardar a estabilidade e a legalidade do sistema financeiro de Macau?