ImovelVIP

Portabilidade de crédito imobiliário. Você sabe o que é isso?

Quem está recorrendo ao financiamento bancário para comprar a sonhada casa própria pode não saber, mas tem direito a portabilidade de crédito.

A Portabilidade de crédito é a capacidade de mudar de instituição financiadora, com a nova assumindo de onde parou e sendo responsável por quitar as dívidas com a anterior, ou seja, mudar o seu financiamento de banco.

A portabilidade de crédito é regulamentada desde 2006, mas nunca ganhou muita atenção nem se popularizou entre os consumidores como uma alternativa. Agora, ela volta a aparecer, graças a um projeto de lei aprovado pelo Senado que diminui em até 60% os custos com a documentação no cartório, facilitando o processo de transferência do crédito de uma financiadora para outra.

A idéia é tornar a opção mais acessível para o público e estimular a competitividade entre os bancos, principais instituições de financiamento no país.

Quando usar a portabilidade de crédito?

Transferir seu crédito para uma nova instituição é uma opção válida se você estiver tendo problemas como a instituição atual, como, por exemplo, ela começar a cobrar por serviços específicos, exigir a abertura de conta etc; ou mesmo se outra instituição simplesmente passar a oferecer condições melhores de pagamento.

É seu direito de consumidor ir atrás das melhores condições de financiamento bancário

Mas evite a pressa. É uma decisão tão importante quanto a escolha da primeira instituição, e você deve novamente prestar atenção em todos os prós e contras da nova financiadora a ser escolhida. Se o número de parcelas ou o valor delas for aumentar muito na nova financiadora, talvez você deva reconsiderar se a transferência será um bom negócio ou não.

Outras coisas para se prestar atenção caso resolva usar da portabilidade de crédito:

- Certifique-se de ter todo o contrato com a nova instituição financiadora negociado e acertado antes de fechar negócio;

- A financiadora que você está deixando não pode te cobrar IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) para realizar a transferência, a menos que você esteja aumentando o valor a ser financiado na nova instituição;

- Não aceite se você for cliente do banco cujo financiamento está deixando de usar e disserem que isto te custará algum outro serviço não relacionado, como cheque especial e cartão de crédito. Essa prática é considerada abusiva e deve ser denunciada ao Banco Central;

- Da mesma forma, denuncie se a nova financiadora exigir a contratação de algum outro serviço à parte do financiamento.

Fonte: Imovelvip Nov/12