



Preçário  
**Banco  
Empresas  
Montepio**

**BANCO DE EMPRESAS MONTEPIO**

Instituição de Crédito com sede em território nacional, de acordo com o previsto no Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras

[Consulte o FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)  
**Data de Entrada em vigor: 26-ago-2019**

O Preçário completo do [Banco Empresas Montepio](#), contém o Folheto de Comissões e Despesas (que incorpora os valores máximos de todas as comissões bem como o valor indicativo das principais despesas).

O Preçário pode ser consultado em [www.bancobem.pt](http://www.bancobem.pt)

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em [www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt).

Preçário elaborado em cumprimento do disposto no Aviso n.º 8/2009.

A informação sobre as condições de realização das operações de crédito é prestada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto.

---

**FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS**

---

INFORMAÇÃO GERALReclamações  
Fundo de Garantia de DepósitosINFORMAÇÃO COMPLEMENTARDatas - Valor**Cientes Particulares****Outros clientes**

- 2 **OPERAÇÕES DE CRÉDITO**  
2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários  
2.3. Crédito automóvel

- 10 **OPERAÇÕES DE CRÉDITO**  
10.1. Linhas de crédito e contas correntes  
10.3. Outros créditos

Consulte a PARTE II. FOLHETO DE TAXAS DE JURO

**Reclamações**

Para a receção e resolução de reclamações, contacte:

MI

Gabinete do Cliente  
Av. de Berna, nº 10, 7º andar  
1050-040 Lisboa  
Tel: 210 416 200  
[gabinetecliente@bancobem.pt](mailto:gabinetecliente@bancobem.pt)

Qualquer reclamação pode ainda ser dirigida ao Departamento de Supervisão Bancária do Banco de Portugal:

Banco de Portugal

Banco de Portugal  
Apartado 2240  
1106-001 LISBOA  
[www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt)


**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização)</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de Estudo de Dossier</b>	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Este montante será descontado na comissão de contratação, caso seja efetivada a escritura/assinatura do contrato.
<b>2. Comissão de Avaliação</b>					
- Imóveis já construídos (montante solicitado):					
≤ 100.000,00 €	n.a.	190,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 100.000,00 € e ≤ 200.000,00 €	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 200.000,00 € e ≤ 350.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 350.000,00 € e ≤ 500.000,00 €	n.a.	400,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 500.000,00 € e ≤ 750.000,00 €	n.a.	600,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 750.000,00 € e ≤ 1.000.000,00 €	n.a.	800,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 1.000.000,00 €	n.a.	1 000,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Imóveis a serem construídos (montante solicitado):					
≤ 500.000,00 €	n.a.	750,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	1 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	2 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	3 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 5.000.000,00 €	0,07%	(4.000,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>3. Deslocação do representante do Montepio Investimento</b>	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (1)


**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>4. Comissão de Contratação</b> - Valor do pedido/financiamento	0,25%	(500,00 € / sem limite máximo)	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>5. Comissão de Contratação - Processos Especiais (Operações com valor igual ou superior a 1 M€)</b> - Valor do pedido/financiamento	0,25%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>6. Comissão de Vistorias (montante contratado) - por cada vistoria</b>					(2)
≤ 500.000,00 €	n.a.	175,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	225,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	375,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 5.000.000,00 €	0,007%	(400,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>7. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					(3)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>8. Comissão de processamento / prestação</b>	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 18%/22%/23%	O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €) ou semestral (o que corresponde a um valor anual de 3,00 €)
<b>9. Comissão de gestão em pré-rendas</b>	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Aplicável apenas para os contratos em construção/obras (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital.
<b>10. Comissão de gestão de contratos</b>	n.a.	18,00 € [Semestral]	---	IVA - 18%/22%/23%	Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital.


**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>11. Comissão pela recuperação de valores em dívida</b>					(4)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>12. Comissões associadas a atos administrativos</b>					A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação)
- Cessão da posição contratual	n.a.	800,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de emissão de 2ª vias de documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Procurações diversas	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de averbamento de alvarás	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão por envio de Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial	n.a.	25,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de pagamento de condomínio	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Autorização de sublocação	n.a.	75,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Constituição / Alterações de propriedade horizontal	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Envio de cadernetas prediais	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Declaração de autorização de obras	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de certificado energético					
- Habitação	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Não Habitação (ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)					
- Até 500 m2	n.a.	450,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- De 500 m2 a 5.000 m2	n.a.	900,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Superior a 5.000 m2	n.a.	1 100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	


**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
Comissões no termo do contrato					
<b>13. Comissão de reembolso antecipado total</b>					(3)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>14. Comissão de processamento de final do contrato</b>	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total)
<b>Outras despesas associadas</b>					
Notas:					
- No Leasing Imobiliário, a formalização da escritura, através da modalidade Documento Particular Autenticado (DPA), tem um custo indicativo de 260,92 € (acresce IVA à taxa legal em vigor) que será imputado ao Locatário.					
<b>TERMO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO NOTARIAL DE ASSINATURAS:</b> Por cada termo de autenticação ou reconhecimento na qualidade e por cada interveniente (1): 15,00 € (acresce IVA à taxa legal em vigor).					
<b>DEPÓSITO DE DOCUMENTOS (por cada documento):</b> 20,00 € (isento de Imposto).					
<b>CERTIDÃO ON-LINE:</b> 15,00 € (isento de Imposto) - valor a cobrar por cada bem imóvel.					
(1) Este valor corresponde a uma despesa notarial de Cartórios Públicos. No caso de Cartórios Privados, este emolumento será ajustado ao valor que efetivamente é cobrado.					
Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.					
Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos > 1 ano e < 5 anos: 0,5%; prazos > 5 anos: 0,6%. O Leasing Imobiliário está isento deste Imposto.					

**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**[\(ÍNDICE\)](#)

- Notas gerais:** - O IVA é de 23% no Continente, de 18% na Região Autónoma dos Açores e de 22% na Região Autónoma da Madeira.  
- Estão incluídos neste ponto, Crédito Habitação para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, nos termos do DL n.º 349/98, e contratos de crédito cuja garantia hipotecária incida, total ou parcialmente, sobre um imóvel que, simultaneamente, garanta um contrato de crédito no Montepio Investimento para os fins acima indicados, de acordo com DL n.º 192/2009. Incluem-se, ainda, os créditos para sinal e para aquisição de terrenos para construção de habitação própria.
- Nota (1)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações do Montepio Investimento (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (2)** Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 3 vistorias.
- Nota (3)** Sobre o montante amortizado. Esta comissão deverá ser aplicada nos contratos em que esteja prevista nas respetivas cláusulas e com os valores indicados nesta. Nos créditos para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, para aquisição de terrenos para construção de habitação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 51/2007 de 7 de março, o valor máximo aplicável será de 0,50% nos contratos de taxa variável e de 2,00% para os contratos de taxa fixa.  
Estas comissões serão igualmente aplicáveis aos contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre coisa imóvel, conforme previsto pelo Decreto-Lei n.º 226/2012 de 18 de outubro; Na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente; E na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 8 (Comissão de Contratação).  
As isenções previstas nestes contratos mantêm-se, bem como situações devidamente comprovadas de óbito, deslocação profissional relevante ou desemprego.  
Isenções: Amortizações totais antecipadas, que ocorram simultaneamente com celebração de novo contrato na mesma linha de crédito (Isenção aplicável ao Crédito Habitação e Crédito Multifunções); Amortizações totais e antecipadas de empréstimos nos Regimes Bonificado e Jovem Bonificado, efetuadas nos primeiros 5 anos de vida dos contratos, contados da data da concessão do empréstimo e realizadas simultaneamente com a alienação do imóvel, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro.  
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais. No Leasing Imobiliário as amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- Nota (4)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.




**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.3. Crédito automóvel**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Auto (fora de comercialização)</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de Estudo de Dossier</b>	n.a.	Isento	---	n.a.	
<b>2. Comissão de Contratação / Montagem da Operação</b>					
- Leasing Auto	n.a.	145,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>3. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
- Leasing Auto					
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(1)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009	3,00%	(125,00 €/ -)	---	IVA - 18%/22%/23%	(2)
<b>4. Comissões de processamento / prestação</b>					
- Leasing Auto	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 18%/22%/23%	Cobrada cumulativamente com a "comissão de gestão de contratos"
<b>5. Comissão pela recuperação de valores em dívida</b>					
- Leasing Auto					
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	(3)
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>6. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)</b>					
- Leasing Auto					
- Alteração da conta à ordem associada	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Outras alterações contratuais	n.a.	200,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	


**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**
[\(ÍNDICE\)](#)
**2.3. Crédito automóvel**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Auto (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>7. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
<b>- Leasing Auto</b>					
- Comissão de 2 <sup>as</sup> vias de documentação do contrato	n.a.	25,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A cobrar aquando da assinatura do contrato de cessão de posição contratual. (4)
- Comissão para emissão de 2 <sup>as</sup> vias de documentação automóvel – Requerimentos, DUA, Mod. 9	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de emissão de 2 <sup>a</sup> vias de outros documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de transmissão da posição jurídica do locatário	n.a.	200,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	30,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para tratamento de multas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de alteração de registos (por ato)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (5)
<b>8. Comissão de gestão de contratos</b>					
<b>- Leasing Auto</b>	n.a.	18,00 € [Semestral]	36,00 €	IVA - 18%/22%/23%	Cobrada cumulativamente com a "comissão de processamento/prestação"
Comissões no termo do contrato					
<b>9. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
<b>- Leasing Auto</b>					
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(1)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	IVA -	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	IVA -	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009	3,00%	(125,00 €/ -)	---	IVA - 18%/22%/23%	(2)



## 2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

### 2.3. Crédito automóvel - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Auto (fora de comercialização) - cont.</b>					
10. Comissão de alteração de registos (por ato)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (6)

#### Outras despesas associadas

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO NOTARIAL DE ASSINATURAS:** Por cada termo de autenticação ou reconhecimento na qualidade e por cada interveniente (1): 15,00 € (acresce IVA à taxa legal em vigor).

(1) Este valor corresponde a uma despesa notarial de Cartórios Públicos. No caso de Cartórios Privados, este emolumento será ajustado ao valor que efetivamente é cobrado.

Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.

Regime fiscal aplicável: IVA sobre as Rendas

**Notas gerais:** - O IVA é de 23% no Continente, de 18% na Região Autónoma dos Açores e de 22% na Região Autónoma da Madeira.

**Nota (1)** Isenção: Se o reembolso tiver sido efetuado em execução de contrato de seguro destinado a garantir o reembolso do crédito. É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.

**Nota (2)** Nos contratos celebrados até 30 de junho de 2009, não se aplicarão as comissões indicadas se o valor obtido for superior ao que resultar da aplicação do artigo 9º do DL 359/91. Nestes casos, será calculado o valor do pagamento antecipado do montante em dívida, com base numa taxa de atualização indicada pelo Montepio Investimento, que corresponderá a uma percentagem mínima de 90% da taxa de juro em vigor no momento da antecipação para o contrato em causa.

Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.

**Nota (3)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.

**Nota (4)** Não aplicável em caso de reembolso antecipado total.

**Nota (5)** Durante a vigência do contrato de Leasing Auto, caso o cliente opte pela transmissão antecipada do bem, por sua iniciativa, e solicite ao Montepio Investimento a transmissão da titularidade do bem ou por alteração do registo de locação, aplica-se a referida comissão.

**Nota (6)** No termo natural do contrato de Leasing Auto, caso o cliente opte pelo pagamento do respetivo valor residual e solicite ao Montepio Investimento a transmissão da titularidade do bem para o seu nome ou de terceiro, aplica-se a referida comissão.



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.1. Linhas de crédito e contas correntes

	Comissões			Acrece Imposto	Outras condições
	Em %	Euros	Valor		
<b>Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréximo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de Estruturação e Montagem</b>					
- Abertura de crédito em Conta Corrente	1,00%	(300,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (1)
- Outras modalidades de crédito	0,50%	(500,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	
<b>2. Comissão de Estruturação de Processos Complexos</b>	0,25% a 3,50%	---	---	Imposto do Selo - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>3. Comissão de Gestão</b>					
- Abertura de crédito em Conta Corrente	1,75%	(250,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(2)
- Outras modalidades de crédito	2,00%	(210,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(3)
<b>4. Comissão de Imobilização (nas operações a que se aplica)</b>	1,75%	(250,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(4)
<b>5. Comissão de avaliação nos pedidos de reforço a empréstimos existentes (nas operações a que se aplica)</b>	n.a.	550 €	---	Imposto do Selo - 4%	
<b>6. Comissão de Renovação / Prorrogação de Contratos</b>					
- Comissão de Renovação (nas operações a que se aplica)	0,45%	(250,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(5)
- Comissão de Prorrogação / Reestruturação (nas operações a que se aplica)	1,00%	(500,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	
<b>7. Comissão de reembolso antecipado parcial (nas operações a que se aplica)</b>	2,50%	(125,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(6)
<b>8. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)</b>	n.a.	200,00 €	---	Imposto do Selo - 4%	
<b>9. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
- Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.)	n.a.	50,00 €	---	Imposto do Selo - 4%	
<b>10. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização):</b>					
- Distrates parciais	n.a.	75,00 €	---	Imposto do Selo - 4%	(7)
- Liquidação antecipada	n.a.	100,00 €	---	Imposto do Selo - 4%	
Comissões no termo do contrato					
<b>11. Comissão de reembolso antecipado total (nas operações a que se aplica)</b>	2,50%	(125,00 € / -)	---	Imposto do Selo - 4%	(6)
<b>12. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização):</b>					(7)
- Liquidação no termo do contrato	n.a.	75,00 €	---	Imposto do Selo - 4%	

**10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)**[\(ÍNDICE\)](#)**10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.****Outras despesas associadas**

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO NOTARIAL DE ASSINATURAS:** Por cada termo de autenticação ou reconhecimento na qualidade e por cada interveniente (1): 15,00 € (acresce IVA à taxa legal em vigor).

**DEPÓSITO DE DOCUMENTOS (por cada documento):** 20,00 € (isento de Imposto).

**CERTIDÃO ON-LINE:** 15,00 € (isento de Imposto) - valor a cobrar por cada bem imóvel.

(1) Este valor corresponde a uma despesa notarial de Cartórios Públicos. No caso de Cartórios Privados, este emolumento será ajustado ao valor que efetivamente é cobrado.

Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.

Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos > 1 ano e < 5 anos: 0,5%; prazos > 5 anos: 0,6%.

- Notas**
- O IVA é de 23% no Continente, de 18% na Região Autónoma dos Açores e de 22% na Região Autónoma da Madeira.
  - É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
  - Nas Linhas de Crédito Protocoladas aplicam-se as condições previstas no respetivo protocolo.

**Nota (1)** A comissão incide sobre o Montante Solicitado/Contratado. Nos reforços de montante, a comissão incide sobre o montante do reforço.

**Nota (2)** A comissão incide sobre o montante contratado, exceto na modalidade de Financiamento à Construção Civil que incide sobre o limite autorizado. O valor é anual e cobrado de acordo com a periodicidade definida para o pagamento de juros.

**Nota (3)** A comissão é cobrada de forma antecipada. Na contratação incide sobre o capital contratado e nas anuidades seguintes incide sobre o capital em dívida. Redução de 50% nas operações de Crédito ao Investimento enquadradas na Linha de Crédito BEI

**Nota (4)** A comissão incide sobre a diferença entre o montante contratado (ou limite autorizado, no caso da modalidade de Financiamento à Construção Civil) e o capital utilizado. O valor é anual, sendo calculado dia a dia e cobrado de acordo com a periodicidade

**Nota (5)** Nas renovações: A comissão incide sobre o Limite Máximo Contratado. Nas prorrogações/reestruturações: A comissão incide sobre o capital em dívida.

**Nota (6)** É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.

**Nota (7)** Em qualquer caso, os custos incorridos com reconhecimentos notariais (termo de autenticação), desde que documentados, serão cobrados aos Clientes.



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Auto / Montepio Leasing Equipamentos (fora de comercialização)</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de Estudo de Dossier</b>	n.a.	Isento	---	n.a.	
<b>2. Comissão de Contratação / Montagem da Operação</b>	n.a.	145,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	(1)
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>3. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos	3,00%	(125,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%	(2)
<b>4. Comissões de processamento / prestação</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 18%/22%/23%	O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €). Cobrada cumulativamente com a "comissão de gestão de contratos"
<b>5. Comissão pela recuperação de valores em dívida</b>					(3)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>6. Comissões relativas a alterações contratuais</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos					
- Alteração da conta a ordem associada	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Outras alterações contratuais	n.a.	200,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>7. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos					
- Comissão de 2 <sup>as</sup> vias de documentação do contrato (Leasing Auto)	n.a.	25,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de 2 <sup>as</sup> vias de documentação do contrato (Leasing Equipamentos)	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para emissão de 2 <sup>as</sup> vias de documentação automóvel – Requerimentos, DUA, Mod. 9 (Leasing Auto)	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de emissão de 2 <sup>a</sup> vias de outros documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	30,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Auto / Montepio Leasing Equipamentos (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>7. Comissões associadas a atos administrativos - cont.</b>					
- Comissão para tratamento de multas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de alteração de registos (por ato)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (4)
- Comissão de transmissão da posição jurídica do locatário	n.a.	200,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A cobrar aquando da assinatura do contrato de cessão de posição contratual
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Pedido de valores de rescisão	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>8. Comissão de gestão de contratos</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos	n.a.	18,00 € [Semestral]	36,00 €	IVA - 18%/22%/23%	Cobrada cumulativamente com a "comissão de processamento/prestação" (5)
Comissões no termo do contrato					
<b>9. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
- Leasing Auto / Equipamentos	3,00%	(125,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%	(2)
<b>10. Comissão de alteração de registos (por ato)</b>					
	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (6)
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização)</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de Estudo de Dossier</b>					
	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Este montante será descontado na comissão de contratação, caso seja efetivada a escritura/assinatura do contrato. (7)



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições	
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual			
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>						
<b>2 Comissão de Avaliação</b>						
- Imóveis já construídos (montante solicitado):						
≤ 100.000,00 €	n.a.	190,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito.	
> 100.000,00 € e ≤ 200.000,00 €	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 200.000,00 € e ≤ 350.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 350.000,00 € e ≤ 500.000,00 €	n.a.	400,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 500.000,00 € e ≤ 750.000,00 €	n.a.	600,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 750.000,00 € e ≤ 1.000.000,00 €	n.a.	800,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 1.000.000,00 €	n.a.	1 000,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
- Imóveis a serem construídos (montante solicitado):						
≤ 500.000,00 €	n.a.	750,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	1 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	2 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	3 500,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%		
> 5.000.000,00 €	0,07%	(4.000,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%		
<b>3. Deslocação do representante do Montepio Investimento</b>	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (7)	
<b>4. Comissão de Contratação (valor do pedido/financiamento)</b>						
- Valor do pedido/financiamento	0,25%	(500,00 € / sem limite máximo)	---	IVA - 18%/22%/23%		





## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>5. Comissão de Contratação - Processos Especiais (Operações com valor igual ou superior a 1 M€)</b> - Valor do pedido/financiamento	0,25%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>6. Comissão de Vistorias (montante contratado) - por cada vistoria</b>					(8)
≤ 500.000,00 €	n.a.	175,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	225,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	375,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
> 5.000.000,00 €	0,007%	(400,00 € / -)	---	IVA - 18%/22%/23%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>7. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>	3,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	Comissão sobre o capital amortizado ou preço da compra antecipada. (9)
<b>8. Comissão de processamento / prestação</b>	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 18%/22%/23%	O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €) ou semestral (o que corresponde a um valor anual de 3,00 €)
<b>9. Comissão de gestão em pré-rendas</b>	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Aplicável apenas para os contratos em construção/obras (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital.
<b>10. Comissão de gestão de contratos</b>	n.a.	18,00 € [Semestral]	36,00 €	IVA - 18%/22%/23%	Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital. (7)
<b>11. Comissão pela recuperação de valores em dívida</b>					(3)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 18%/22%/23%	



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
<b>12. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
- Cessão da posição contratual	n.a.	800,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a comissão de Contratação
- Comissão de emissão de 2ª vias de documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Procurações diversas	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de averbamento de alvarás	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão por envio de Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial	n.a.	25,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de pagamento de condomínio	n.a.	15,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Autorização de sublocação	n.a.	75,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Constituição / Alterações de propriedade horizontal	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Envio de cadernetas prediais	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Declaração de autorização de obras	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Pedido de renúncia de isenção de IVA	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Pedido de valores de rescisão	n.a.	10,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Antecipação de compra	3,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Comissão de certificado energético					
- Habitação	n.a.	250,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Não Habitação					
- Até 500 m2	n.a.	450,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- De 500 m2 a 5.000 m2	n.a.	900,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Superior a 5.000 m2	n.a.	1 100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
<b>13. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)</b>					
- Alteração da conta à ordem associada	n.a.	50,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	
- Outras alterações contratuais	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	



## 10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

## 10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Montepio Leasing Imobiliário (fora de comercialização) - cont.</b>					
14. Deslocação do representante do Montepio Investimento	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (7)
Comissões no termo do contrato					
15. Comissão de reembolso antecipado total	3,00%	n.a.	---	IVA - 18%/22%/23%	(9)
16. Deslocação do representante do Montepio Investimento (nas situações de transferência de contrato para OIC)	n.a.	100,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente.
17. Comissão de processamento de final do contrato	n.a.	300,00 €	---	IVA - 18%/22%/23%	Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total)

**Outras despesas associadas****Notas:**

- No Leasing Auto e Leasing Equipamentos, os custos incorridos com a legalização de viatura e registo de equipamento, desde que documentados, serão imputados aos Clientes.

- No Leasing Imobiliário, a formalização da escritura, através da modalidade Documento Particular Autenticado (DPA), tem um custo indicativo de 260,92 € (acresce IVA à taxa legal em vigor) que será imputado ao Locatário.

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO NOTARIAL DE ASSINATURAS:** Por cada termo de autenticação ou reconhecimento na qualidade e por cada interveniente (1): 15,00 € (acresce IVA à taxa legal em vigor).

**DEPÓSITO DE DOCUMENTOS (por cada documento):** 20,00 € (isento de Imposto).

**CERTIDÃO ON-LINE:** 15,00 € (isento de Imposto) - valor a cobrar por cada bem imóvel.

(1) Este valor corresponde a uma despesa notarial de Cartórios Públicos. No caso de Cartórios Privados, este emolumento será ajustado ao valor que efetivamente é cobrado.

Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.

Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos > 1 ano e < 5 anos: 0,5%; prazos > 5 anos: 0,6%. O Leasing Auto / Equipamentos e Imobiliário estão isentos deste Imposto.

**10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)****(ÍNDICE)**

- Notas gerais:** - O IVA é de 23% no Continente, de 18% na Região Autónoma dos Açores e de 22% na Região Autónoma da Madeira;  
- É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
- Nota (1)** Valor a liquidar no início do contrato. No caso do contrato (Leasing Auto) corresponder a mais do que uma viatura, acresce 40,00 € acrescido de IVA de 18%/22%/23% por viatura. Isenção: Solução Montepio Startup, apenas para o Leasing Equipamento e Leasing Auto.
- Nota (2)** É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (3)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (4)** Durante a vigência do contrato de Leasing Auto e/ou Leasing Equipamento, caso o cliente opte pela transmissão antecipada do bem, por sua iniciativa, e solicite ao Montepio Investimento a transmissão da titularidade do bem ou por alteração do registo de locação, aplica-se a referida comissão.
- Nota (5)** Redução de 50% nas operações de Leasing Auto/Equipamentos enquadradas na Linha de Crédito BEI 2014.
- Nota (6)** No final do contrato de Leasing Auto e/ou Leasing Equipamento, caso o cliente opte pelo pagamento do respetivo valor residual e solicite ao Montepio Investimento a transmissão da titularidade do bem para o seu nome ou de terceiro, aplica-se a referida comissão.
- Nota (7)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações do Montepio Investimento (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (8)** Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 7 vistorias.
- Nota (9)** Comissão igualmente aplicada na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente;  
Comissão igualmente aplicada na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação).  
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 30 (trinta) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.