

Data enia

REVISTA JURÍDICA DIGITAL

12 
2021



Publicação científico-jurídica
em formato digital
ISSN 2182-8242

Periodicidade anual
N.º 12 — Ano 2021

Propriedade e Edição:
© DataVenia
Marca Registada n.º 486523 – INPI

Internet: www.datavenia.pt
Contacto: correio@datavenia.pt

A Data Venia é uma revista científico-jurídica em formato digital, tendo por objeto a publicação de doutrina, artigos, estudos, ensaios, teses, pareceres, crítica legislativa e jurisprudencial, apoiando igualmente os trabalhos de *legal research* e de *legal writing*, visando o aprofundamento do conhecimento técnico, a livre e fundamentada discussão de temas inéditos, a partilha de experiências, reflexões e/ou investigação.

As opiniões expressas são da exclusiva responsabilidade dos respetivos autores e não traduzem necessariamente a opinião dos demais autores da *Data Venia* nem da sua administração.

A citação, transcrição ou reprodução dos conteúdos desta revista estão sujeitas ao Código de Direito de Autor e Direitos Conexos.

É proibida a reprodução ou compilação de conteúdos para fins comerciais ou publicitários, sem a expressa e prévia autorização da Administração da Data Venia e dos respetivos Autores.

A Locação Financeira de Bens de Consumo

Joana Catarina da Cunha Lobo ^(*)

Licenciada em Solicitoria

Mestranda em Solicitoria

RESUMO: O contrato de locação financeira é o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação desta, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço nele determinado ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados.

O presente estudo indaga sobre o que é a locação financeira, os sujeitos jurídicos desta relação jurídica, as etapas do respetivo contrato e, mais profundamente, analisa alguns aspetos que escolhemos dar ênfase, como sendo a responsabilidade do locador pelos vícios da coisa locada

PALAVRAS-CHAVE: locação financeira; sujeitos do contrato, posição jurídica do locador e locatário; a responsabilidade do locador pelos vícios da coisa

^(*) Licenciada em Solicitoria pela Escola Superior de Tecnologia e Gestão (2019). Mestranda em Solicitoria pela Escola Superior de Tecnologia e Gestão. O presente texto teve por base a investigação jurídica no âmbito da unidade curricular Contratos I que teve por objeto os Contratos Comerciais.

1. O que é a locação financeira?

O contrato de locação financeira é regulado pelo Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de junho, que alterou o regime jurídico do contrato de locação financeira, sendo que, aos aspetos que não se encontram regulados nesta legislação, serão aplicadas as normas do Código Civil sobre os contratos em geral (art.º 405º e ss. Código Civil, doravante CC) e, por analogia, as normas que regulam o contrato de locação simples (art.º 1022º e ss. CC).¹

Segundo o art.º 1º do DL n.º 149/95, de 24 de junho este *“é o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação desta, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço nele determinado ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados.”*

Deste artigo podemos extrair as características essenciais do contrato de locação financeira: 1) a cedência temporária do gozo de uma coisa pelo locador; 2) a aquisição ou construção dessa coisa por indicação do locatário; 3) a retribuição correspondente; 4) a possibilidade de compra por parte do locatário; 5) o estabelecimento do prazo convencionado; e por último, 6) a determinação ou determinabilidade do preço de cedência, nos termos fixados no contrato.²

1.1. Sujeitos do contrato de locação financeira

Nesta relação contratual temos, claramente, dois sujeitos principais: o locador e locatário financeiro.

Quanto ao locador, estabelece o art.º 4º do DL n.º 75/95, que regula as sociedades de locação financeira, que *“para além dos bancos, só as sociedades de locação financeira podem celebrar, de forma habitual, na qualidade de locador,*

¹ REIS, Raquel Tavares dos (2002). *O contrato de locação financeira no direito português: elementos essenciais*, p. 116.

² ANTUNES, Cátia Daniela Machado (2012). *Contrato de locação financeira e contrato de empreitada: cumprimento defeituoso*, p. 3.

contratos de locação financeira”. Então, até 2002, estas eram as únicas instituições que podiam celebrar contratos de locação financeira na posição de locador. No entanto, através do DL 186/2002, de 21 de agosto, criaram-se as Instituições Financeiras de Crédito (IFIC). Preceitua o art.º 1º do diploma mencionado que “*as instituições financeiras de crédito (...) são instituições de crédito que têm por objeto a prática das operações permitidas aos bancos, com exceção da recepção de depósitos*”. Depreende-se, então, que também estas podem celebrar contratos de locação financeira. Concluímos assim que, atualmente, as entidades que têm permissão para celebrar este tipo de contratos são os bancos, as sociedades de locação financeira e, finalmente, as instituições financeiras de crédito.

Já o locatário pode ser qualquer pessoa, seja ela singular ou coletiva, com capacidade de gozo e exercícios de direitos.³

No entanto, temos a intervenção de um terceiro: o fornecedor do bem a ser locado, que não participa no contrato.⁴ O fornecedor será, em regra, uma empresa cuja atividade comporta a venda ou produção de bens.⁵

Deste modo, concluímos que temos presentes três relações: a relação locador-locatário; relação fornecedor-locatário; e relação locador-fornecedor.⁶

1.2. O contrato de locação financeira

Importa, agora, desenhar o esquema de um contrato de locação financeira de modo a percebermos esta relação triangular. Em primeiro lugar, o interessado na locação financeira – locatário – dirige-se a um fornecedor para escolher a coisa e irá fazê-lo consoante as suas necessidades. É de notar que, por vezes, a instituição

³ MORAIS, Fernando de Gravato - *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 76-81.

⁴ TRAMONTINI, Pierre (2013). *A locação financeira e os aspetos jurídicos do valor residual*, p. 20.

⁵ MORAIS, Fernando de Gravato - *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2011, p. 82.

⁶ ANTUNES, Cátia Daniela Machado (2012). *Contrato de locação financeira e contrato de empreitada: cumprimento defeituoso*, p. 3.

de crédito pode impor certos critérios para a escolha do bem, pois, convém ser algo “*standard*” para que, no caso de no fim do contrato o locatário não escolher comprá-lo, o locador financeiro tenha facilidade em vender o bem, e também pode impor certos limites de preço, atendendo à situação financeira do locatário.⁷ O próximo passo será dirigir-se à instituição de crédito – locador – e preencher uma “proposta de contrato de locação financeira”, que foi previamente elaborado por esta. Uma vez que as cláusulas são pré-redigidas, considera-se que ao contrato de locação financeira pode ser aplicado o regime jurídico das cláusulas contratuais gerais (CCG - DL n.º 446/85, 25 de outubro)⁸. A título de exemplo, o acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, no processo n.º 2477/10.7YXLSB.L1-2 declarou nulas uma série de cláusulas contratuais gerais insertas no contrato de adesão denominado “Contrato de Locação Financeira Mobiliária – Condições Gerais (crédito ao consumo)”, elaborado pela instituição financeira “*Deutsche Bank Aktiengesellschaft – Sucursal em Portugal*” e que tem por objeto, a locação financeira mobiliária, sendo uma delas a seguinte “O Locatário é responsável por todas as despesas, encargos, taxas e impostos resultantes da celebração e execução do presente Contrato, incluindo, sem limitação, as despesas de formalização contratual resultantes da celebração deste contrato”. Esta cláusula foi declarada nula por violar o princípio da boa-fé, estabelecido no art.º 15º CCG. Sobre este assunto, escreve Diogo Leite de Campos que “*O locador deve suportar todos os encargos ligados ao contrato de locação e ao bem locado, nomeadamente, impostos, taxas e outros encargos inerentes à celebração do contrato...*”.

Depois disto, se a instituição aprovar a proposta, o texto do contrato é enviado ao locatário e por este assinado. Estando o negócio concluído, o locador financeiro adquire/constrói a coisa. O bem será, depois, entregue pelo fornecedor ao locatário e, durante o período de tempo acordado, o utilizador goza do objeto.

⁷ CAMPOS, Diogo Leite de – *A Locação Financeira*. Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, 2012, pp. 92-93.

⁸ REIS, Raquel Tavares dos (2002). *O contrato de locação financeira no direito português: elementos essenciais*, pp. 116-117.

⁹ TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA – Processo n.º2477/10.7YXLSB.L1-2, de 20 de fevereiro de 2014. Relator Sousa Pinto.

Como já vimos, no termo do prazo contratual o locatário pode optar pela restituição da coisa ao locador ou pela sua aquisição.¹⁰

1.3. Posição jurídica do locador e locatário financeiro

De seguida, cumpre-nos dissertar acerca da posição jurídica do locador e do locatário financeiro, ou seja, as obrigações que a sua posição enquanto tal acarreta. A posição jurídica do locador e do locatário vem prevista nos arts. 9º e 10º do DL n.º 149/95, de 24 de junho, respetivamente, sendo que as mais relevantes são o dever/obrigação de ceder o gozo da coisa pelo locador (art.º 9º, n.º1, al. b) do diploma mencionado) e o dever/obrigação de pagar as rendas por parte do locatário (art.º 10º, n.º1, al. a)). Para além das obrigações mencionadas no n.º1 de ambos os artigos, acrescenta o n.º2 que são também aplicados os direitos e deveres gerais previsto no regime da locação quando não se mostrem incompatíveis com a locação financeira. Por último, o n.º 2 dos arts. 9º e 10º integram, ainda, um conjunto de direitos especiais para o locador e para o locatário.

2. Locação financeira de bens de consumo

São conhecidas várias modalidades de locação financeira distintas entre si e com as suas particularidades. A locação financeira para consumo é uma das muitas modalidades.

Quando um bem é dado em locação financeira a um consumidor (que age como o locatário na relação contratual) estamos, obviamente, perante um contrato de locação financeira para consumo. O consumidor será, então, uma pessoa física que atua com objetivos estranhos à sua atividade profissional, que, basicamente, é o contrário do que acontece na locação financeira empresarial. Então, a principal

¹⁰ MORAIS, Fernando de Gravato- *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 35-36.

distinção entre estes dois tipos de locação financeira é o critério da finalidade de utilização da coisa.

Precedentemente ao DL n.º 359/91, de 21 de setembro não era permitido realizar este tipo de contratos com consumidores, no entanto, com a entrada em vigor deste diploma, que estabeleceu normas relativas ao crédito ao consumo e transpôs para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 87/102/CEE, de 22 de dezembro de 1986 e 90/88/CEE, de 22 de fevereiro de 1990, esta limitação foi ultrapassada. Em 2009, este diploma foi revogado pelo DL n.º 133/2009, de 2 de junho (transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2008/48/CEE, do Parlamento e do Conselho, de 23 de abril, relativa a contratos de crédito aos consumidores) e o seu art.º 2º, n.º1, al. d) determina que “*o presente decreto-lei não é aplicável aos contratos de locação de bens móveis de consumo duradouro que não prevejam o direito ou obrigação de compra de coisa locada, seja no próprio contrato, seja em contrato separado*”.

Concluimos, assim, que a locação financeira para consumo é permitida, só podem ser locados bens móveis e que não estejam relacionados com a atividade profissional do consumidor/locatário financeiro.¹¹

2.1. A locação financeira de bens de consumo na jurisprudência portuguesa: a responsabilidade do locador pelos vícios da coisa

No Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, processo n.º 1473/11.1YXLSB.L1-2, que tem como relator Ondina Carmo Alves, discute-se a responsabilidade do locador pelos vícios da coisa no contrato de locação financeira que teve por objeto a venda do veículo automóvel.

A, autor, intentou contra Instituição Financeira de Crédito, S.A. e Veículos e Peças, S.A. ação declarativa de condenação através da qual pede a resolução do contrato de locação financeira celebrado com a 1ª ré e a restituição da quantia de

¹¹ MORAIS, Fernando de Gravato- *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 51-53.

6.023,14€ ou, caso essa pretensão não seja atendível, a condenação das rés a entregarem-lhe uma viatura automóvel da mesma marca e modelo.

O autor fundamentou que celebrou com a 1ª ré, na qualidade de locadora, um contrato de locação financeira, no qual foi fornecedora a 2ª ré. O veículo teve uma série de avarias seguidas que foram sempre solucionadas sem qualquer custo por parte do A, uma vez que foram suportadas ao abrigo da garantia. O autor, depois de mais uma avaria, entregou o veículo à 2ª ré e interpelou a 1ª ré a resolver o contrato e a exigir que lhe fossem restituídas as prestações vencidas e pagas, mas esta nada fez. O autor quis resolver o contrato, pois, o veículo não se encontrava em conformidade com o contrato, que previa a possibilidade de o autor usufruir e, posteriormente, poder comprar o veículo, sendo a resolução a única solução ou, eventualmente, o veículo ser substituído por um novo.

A principal questão a resolver é quem responde pelos vícios do bem locado: o locador ou o fornecedor?

Citadas, as rés apresentaram contestação. A ré Instituição Financeira de Crédito, S.A. invocou, principalmente, que não teve qualquer intervenção na escolha do bem locado e daí que todos e quaisquer direitos do autor derivadas da alegada desconformidade do bem devem ser exercidos diretamente pelo mesmo junto do fornecedor por si escolhido, nos termos dos arts. 12º e 13º do DL n.º 149/95, de 24 de junho (“*O locador não responde pelos vícios do bem locado ou pela sua inadequação face aos fins do contrato...*”).

A 2ª ré alegou que o veículo em causa foi assistido na sua oficina, tendo os problemas apresentados ficado resolvidos e definitivamente solucionados, sem que as avarias tivessem qualquer conexão entre si.

A decisão da Primeira Instância foi julgar a ação totalmente improcedente e, em consequência, absolver os réus do pedido e declararam também resolvido o contrato de locação financeira celebrado.

Inconformado, o autor interpôs recurso de apelação. O tribunal da relação de Lisboa julgaram improcedente o recurso, mantendo a decisão recorrida com o seguinte fundamento: como vimos anteriormente, o art.º 12º do DL n.º 149/95,

dispõe que o locador não responde pelos vícios do bem locado, encontrando-se, por isso, à margem de qualquer conflito relativo a um defeito na coisa locada e, por isso, este deve ser dirimido entre o vendedor e o locatário financeiro. Poderá, pois, o locatário exigir junto do vendedor a reparação da coisa ou, se for necessário e esta tiver natureza fungível, a sua substituição.¹²

Também na doutrina portuguesa este é o entendimento que prevalece: Fernando de Gravato Morais declara que “*não podem restar dúvidas quanto à isenção ope legis da responsabilidade do locador financeiro*”¹³; Diogo Leite de Campos também afirma a isenção do locador de “*qualquer responsabilidade*”, atendendo ao facto de ter sido “*o locatário a escolher o bem, tendo o locador um papel meramente financeiro*”¹⁴. Também Calvão da Silva segue este mesmo raciocínio e entende que, como o locador tem uma função de “*intermediário financeiro*” e que foi o locatário que escolheu o bem locado, o locador não tem qualquer responsabilidade.¹⁵

Chega-se, então, à conclusão que o locador não tem qualquer responsabilidade pelos vícios do bem locado nem pela desconformidade da coisa.

Conclusão

Chegados aqui, as conclusões que podemos tirar com a finalização deste trabalho são: embora o fornecedor não seja um sujeito principal no contrato de locação financeira, é uma figura bastante importante e comporta relações com os restantes sujeitos; quanto à locação financeira de bens de consumo, concluímos

¹² TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA – Processo n.º 1473/11.1YXLSB.L1-2, de 17 de dezembro de 2015. Relator Ondina Carmo Alves.

¹³ MORAIS, Fernando de Gravato- *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 186-187.

¹⁴ CAMPOS, Diogo Leite de – *A Locação Financeira*. Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, 2012, pp. 104-105.

¹⁵ CALVÃO, João da Silva – *Locação Financeira e Garantia Bancária, Estudos de Direito Comercial (Pareceres)*. Coimbra, Almedina, 1999, p. 23.

que esta é permitida, só pode ter como objeto bens móveis e que não estejam relacionados com a atividade principal do consumidor, que aqui age como locatário financeiro. Por último, com a análise de doutrina e jurisprudência, chegamos à conclusão que o locador está exonerado das responsabilidades pelos vícios do bem locado que este, eventualmente, venha a ter.

Finalizámos com a ambição de ter contribuído, de alguma forma, para um melhor entendimento do que é a locação financeira.

Bibliografia

ANTUNES, Cátia Daniela Machado (2012). *Contrato de locação financeira e contrato de empreitada: cumprimento defeituoso*. Disponível online em: <https://repositorium.sdum.uminho.pt/bitstream/1822/20676/1/C%c3%a1tia%20Daniela%20Machado%20Antunes.pdf>.

CALVÃO, João da Silva (1999). *Locação Financeira e Garantia Bancária, Estudos de Direito Comercial (Pareceres)*. Coimbra, Almedina.

CAMPOS, Diogo Leite de (2012). *A Locação Financeira*. Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa.

MORAIS, Fernando de Gravato (2011). *Manual de Locação Financeira*. 2ª Edição, Coimbra, Almedina.

REIS, Raquel Tavares dos (2002). *O contrato de locação financeira no direito português: elementos essenciais*. Disponível online em: https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/8981/1/gestaodesenvolvimento11_113.pdf.

TRAMONTINI, Pierre (2013). *A locação financeira e os aspetos jurídicos do valor residual*. <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/69943/2/24888.pdf>.

Legislação

Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de junho – Regime Jurídico do Contrato de Locação Financeira.

Decreto-Lei n.º 47344 – Código Civil.

Decreto-Lei n.º 72/95 – Regula as sociedades de locação financeira.

Decreto-Lei n.º 186/2002, de 21 de agosto – Cria as instituições financeiras de crédito.

Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de outubro – Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais.

Decreto-Lei n.º 133/2009, de 21 de junho – Transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2008/48/CE, do Parlamento e do Conselho, de 23 de Abril, relativa a contratos de crédito aos consumidores

Jurisprudência

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA – Processo n.º 2477/10.7YXLSB.L1-2, de 20 de fevereiro de 2014. Relator Sousa Pinto. Disponível *online* em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/61a2d98f29ac9b6580257c94004d7e65?OpenDocument>.

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA – Processo n.º 1473/11.1YXLSB.L1-2, de 17 de dezembro de 2015. Relator Ondina Carmo Alves. Disponível *online* em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/b69643d27d3417ab80257f55003b1504?OpenDocument>.

Data  **enia**

REVISTA JURÍDICA DIGITAL

ISSN 2182-6242

Ano 9 • N.º 12 • dezembro 2021

