
Preçário

Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

BANCOS

Consulte o [FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)

Data de Entrada em vigor: 16-jan-2019

O Preçário completo do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. 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 nos balcões e locais de atendimento ao público do Banco de Investimento Imobiliário, S.A..

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em www.clientebancario.bportugal.pt.

Preçário elaborado em cumprimento do disposto no Aviso n.º 8/2009, de 12 de Outubro.

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 GERAL](#)

[Reclamações](#)

[INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR](#)

[Datas - Valor](#)

Clientes Particulares

Outros clientes

2 [OPERAÇÕES DE CRÉDITO](#)

10 [OPERAÇÕES DE CRÉDITO](#)

[2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários](#)

[10.3. Outros créditos](#)

7 [PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS](#)

[7.3. Outros serviços](#)

Reclamações

Para a recepção e resolução de reclamações, contacte:

(Serviço de reclamação e apoio ao cliente)

Centro de Atenção ao Cliente
Avenida Professor Doutor Cavaco Silva (Tagus Park), Edif 3, Piso 0, Ala C, 2744-002 PORTO SALVO
Telefones: 707 50 24 24; 91 827 24 24; 93 522 24 24 ou 96 599 24 24
(Atendimento personalizado disponível de 2ª a 6ª Feiras, das 8,30h às 22h, e, Sábados, Domingos e Feriados das 10h às 22h. Serviços de emergência com atendimento personalizado 24 horas)
centroatencaoaocliente@millenniumbcp.pt

Provedor do Cliente

Provedor do Cliente
Praça Dom João I, 28 - Piso 4 - 4000-295 Porto
Telefax: 220 024 188
E-mail: provedoria.cliente@millenniumbcp.pt
Os Clientes do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. podem apresentar reclamações por ações ou omissões dos órgãos e colaboradores ao Provedor do Cliente, que as aprecia após as necessárias diligências de instrução.

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

Fundo de Garantia de Depósitos

n.a

Datas - Valor

Operações Bancárias		Data-valor	Data de Disponibilização	Observações
Depósitos				
Numerário	Balcão	D	Imediata	
	ATM c/ conferência automática			
	- em dia útil	D	Imediata	
	- em dia não útil	D+1	Dia útil seguinte	
Cheques e outros valores	Balcão			
	- sobre a própria instituição	D	Imediata	
	- sobre outra instituição (Visados)	D	Imediata	
	- sobre outra instituição	D+1	2º dia útil	
Entregas para depósito ⁽¹⁾				
Numerário	Balcão	D	Dia útil seguinte	
	ATM s/ conferência automática	D	Dia útil seguinte	
Cheques e outros valores	Balcão			
	- sobre a própria instituição	D	Até 2º dia útil	
	- sobre outra instituição (Visados)	D	2º dia útil	
	- sobre outra instituição	D+1	2º dia útil	
	ATM s/ conferência automática			
	- sobre a própria instituição	D	Até 2º dia útil	
	- sobre outra instituição (Visados)	D	2º dia útil	
	- sobre outra instituição	D+1	2º dia útil	
Operações de pagamento				
Transferências	Internas (entre contas da mesma instituição)	D	Imediata	
	Interbancárias nacionais			
	- urgentes	D	Imediata	Nota (2)
	- normais	D+1	Dia útil seguinte	Nota (2)
	Transfronteiras			
	- Euros	D+1	Dia útil seguinte	Nota (2)
	- Outras moedas ao abrigo do DL 317/2009, sem operação cambial	D+1	Dia útil seguinte	Nota (2) e (3)
- Outras moedas ao abrigo do DL 317/2009, com operação cambial	D+2	Até 3º dia útil	Nota (2) e (3)	
	- Outras moedas	D+2	Até 3º dia útil	Nota (2)
Débitos Diretos (credor)	Internos (devedor da mesma instituição)	D	Imediata	Sendo "D" a data de liquidação das instruções de débito
	Interbancários (devedor de outra instituição de crédito)	D	Imediata	
Movimentação de contas de depósito				
Depósitos a	Constituição / Reforço	D	Imediata	
Prazo e	Mobilização antecipada	D	Imediata	
Poupanças	Reembolso no vencimento	D	Imediata	
	Pagamento de juros remuneratórios	D	Imediata	
Operações de desconto				
Crédito em Conta		D	Imediata	

Legenda: D: Dia de realização da operação / **ATM:** Terminais automáticos

Nota (1) Não são considerados depósitos bancários as entregas de valores ao balcão, em terminais automáticos que não disponham de possibilidade de conferência imediata, ou em cofres nocturnos ou diurnos, com renúncia, por parte de quem entrega esses valores, à conferência imediata pelo depositário, e ainda a recolha de valores junto dos clientes e outras entregas em que não se verifique a sua conferência imediata pelo depositário. Nestes casos, as entregas ou recolha de valores passam a ser consideradas depósitos após conferência e certificação pela IC, devendo esta conferir e certificar as entregas ou a recolha de valores no mais curto lapso de tempo, não superior a vinte e quatro horas, salvo em situações excepcionais.

Nota (2) Data de Disponibilização corresponde à data em que os fundos são colocados à disponibilização da Instituição de Crédito do beneficiário

Nota (3) Ao abrigo do DL 317/2009, de 30 de outubro, operações em moedas dos Estados Membros da União Europeia não pertencentes à zona euro ou do Espaço Económico Europeu.

Dever de Informação

Ao abrigo do Decreto -Lei n.º 18 / 2007, do Decreto - Lei n.º. 317/2009, e do Aviso 3 / 2007 do Banco de Portugal, informa-se:

Data valor: a data a partir da qual a transferência ou depósito se tornam efectivos, passíveis de serem movimentados pelo beneficiário e se inicia a eventual contagem de juros decorrentes dos saldos credores ou devedores das contas de depósito.

Data de disponibilização: o momento a partir do qual o titular pode livremente proceder à movimentação dos fundos depositados na sua conta de depósitos, sem estar sujeito ao pagamento de juros pela mobilização desses fundos.

Dia útil: o período do dia em que a instituição se encontra aberta ao público em horário normal de funcionamento (entre as 8h30 e as 15h)

2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

	Comissões			Acréscimo Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Habitação /Outros Créditos Hipotecários					
Crédito Habitação com garantia hipotecária / Crédito Hipotecário Consolidado / Crédito Hipotecário Automóvel / Crédito Hipotecário outras finalidades					
Comissões iniciais					
1. Comissões Iniciais					
Comissão de Dossier		290,00		Selo - 4%	Cobrada, no caso de aprovação do empréstimo, independentemente da concessão do crédito. Nota 5
Comissão de Avaliação - imóveis residenciais		230,00		IVA - 23%	Cobrada, caso o serviço seja prestado, independentemente da concessão do crédito. Nota 5
Comissão de Avaliação - imóveis não residenciais		288,06 / 1234,52	--	IVA - 23%	Cobrada, caso o serviço seja prestado, independentemente da concessão do crédito. Nota 5; Nota 9
Comissão de avaliação para acompanhamento de obras / construção (por cada vistoria)		115,00		IVA - 23%	Cobrada sempre que, após solicitação do Cliente, a vistoria seja realizada. Notas 5 e 8
Comissão de Dispensa de averbamento de registos provisórios		50,00		Selo - 4%	Cobrada, caso o Cliente solicite e o serviço seja prestado.
Comissão de Formalização		200,00			Cobrada, no caso de concretização do empréstimo. Nota 5
Comissões durante a vigência do contrato					
2. Comissão de reembolso antecipado parcial					
- Taxa fixa	2%	--	--	Selo - 4%	Incidirá sobre o montante a amortizar. Nota 1
- Taxa variável	0,5%	--	--		
3. Comissão de processamento prestação					
		2,75 mensal	33,00	Selo - 4%	Cobrada após o débito de cada prestação do empréstimo.
4. Comissão de Recuperação de Valores em Dívida					
Prestações de valor ≤ 50.000€	4,0%	12,00/150,00	--	Selo - 4%	Nota 2
Prestações de valor > 50.000€	0,5%	--	--		

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		
5. Comissões associadas a actos administrativos					
Emissão de Declarações				IVA - 23%	Ver secção 7. Prestação Serviços (Particulares) / 7.3 - "Declarações", sendo apenas comissionável: - 1.1 Declarações diversas - 1.2 Declaração simples - dívida ou valor de prestação - 1.3 Declaração dívida detalhada Nota 7
Comissões no termo do contrato					
6. Comissão de reembolso antecipado total					
- Taxa fixa	2%	--	--	Selo - 4%	Incide sobre o montante a amortizar. Nota 3
- Taxa variável	0,5%	--	--		
7. Emissão de título de distrate		130,00		IVA - 23%	Cobrada sempre que o Cliente solicite o distrate. Nota 6

Outras despesas associadas					
Despesas do contrato de crédito		900,00		--	A cobrar no momento da formalização do contrato Nota 4
Certidão do Registo Predial (com chave de acesso)		20,00		--	
Imposto do Selo de abertura de Crédito	0,6%	--			Sobre o montante disponibilizado; prazos >= 5 anos

Nota Geral Taxa de IVA de 18% na Região Autónoma dos Açores, e, de 22% na Região Autónoma da Madeira.

Nota 1 A amortização antecipada parcial pode ser efectuada em data coincidente com o vencimento das prestações e deve ser comunicada ao Banco por escrito e com pré-aviso mínimo de 7 dias úteis. Isenções de aplicabilidade da comissão, conforme previsto no Decreto-Lei 74-A/2017 de 23 de junho.

Nota 2 Valor a cobrar por cada prestação vencida e não paga, sempre que, por falta de provisão da conta associada ao financiamento, o débito das prestações de capital e juros ou só de juros, não puder ser realizado na data de vencimento.

Nota 3 A amortização antecipada total pode ser efectuada em qualquer momento da vigência do contrato, e deve ser comunicada ao Banco por escrito e com pré-aviso mínimo de 10 dias úteis. Isenções de aplicabilidade da comissão, conforme previsto no Decreto-Lei 74-A/2017 de 23 de junho.

Nota 4 Valor na modalidade Documento Particular Autenticado (DPA). Corresponde ao valor base a ser cobrado em situações de compra e venda com recurso a financiamento bancário (inclui depósito de documentos). A opção por outras modalidades de contratação (Casa Pronta ou Escritura Pública) ou a introdução de quaisquer atos de complexidade acrescida, poderão implicar a alteração dos valores indicados.

Nota 5 Isenta sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.

Nota 6 Esta comissão é aplicável apenas quando ocorre a liquidação por termo natural do contrato.

Nota 7 Não aplicável em caso de reembolso antecipado, parcial ou total.

Nota 8 Aplicável a financiamentos contratados com a finalidade obras ou construção, que estejam em fase de disponibilização por tranches, cujo prazo máximo é 24 meses. O montante contratado é libertado num número máximo de 6 tranches.

Nota 9 O valor da comissão varia em função do valor final atribuído ao imóvel após a avaliação. Os valores apresentados são para imóveis de valor até 5 M€. Para valores de avaliação superiores a 5M€, o valor é de análise casuística.

7. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (PARTICULARES)[\(ÍNDICE\)](#)**7.3. Outros serviços**

	Comissões		Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Min/Máx)		
1. Declarações				
1.1 Declarações Diversas/ Pedidos de Informação por escrito		60,00	IVA - 23%	Nota 1
1.2 Declaração simples – dívida ou valor da prestação de empréstimo		35,00	IVA - 23%	
1.3 Declaração de Dívida Detalhada		150,00	IVA - 23%	

Nota Geral Taxa de IVA de 18% na Região Autónoma dos Açores, e, de 22% na Região Autónoma da Madeira

Nota 1 Não aplicável em caso de reembolso antecipado, parcial ou total.

10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito à Promoção Imobiliária					
Abertura de Crédito/Mútuo					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo	0,15%	300,00 / --	--	Selo - 4%	Comissão aplicável sobre o montante do financiamento, independentemente da sua concessão.
2. Comissão de Contratação	0,25%	300,00 / --	--	Selo - 4%	Comissão aplicável sobre o montante do financiamento.
3. Comissão de Avaliação					
PVT(*) de 0 a 750.000 €		750,00	--	IVA - 23%	(*) PVT - Presumível Valor de Transacção - corresponde ao valor de avaliação do imóvel concluído. Comissão aplicável sobre o valor da avaliação.
de 750.001 a 1.250.000 €		1.500,00	--	IVA - 23%	
de 1.250.001 a 2.000.000 €		2.000,00	--	IVA - 23%	
de 2.000.001 a 5.000.000 €		2.500,00	--	IVA - 23%	
superior a 5.000.000 €	0,06%		--	IVA - 23%	
4. Comissão de Vistoria					
PVT(*) de 0 a 1.250.000 €		200,00	--	IVA - 23%	(*) PVT - Presumível Valor de Transacção - corresponde ao valor de avaliação do imóvel concluído. Comissão aplicável sobre a Comissão de Avaliação. Nota 1
superior a 1.250.000 €	15%	200,00 / --	--		
5. Comissão de Reavaliação	50%	375,00 / --	--	IVA - 23%	Comissão aplicável sobre a Comissão de Avaliação.
6. Comissão de Revalidação de Decisão					
Financiamento até 500.000 €		350,00	--	Selo - 4%	Comissão de valor fixo, por escalões, função do valor do financiamento.
de 500.001 a 1.500.000 €		500,00	--		
de 1.500.001 a 7.500.000 €		750,00	--		
superior a 7.500.000 €		1.250,00	--		
7. Comissão de Abertura	0,25% / 1,00%		--	Selo - 4%	Comissão de aplicação casuística.
8. Comissão de Dispensa de Averbamento de Registos Provisórios		100,00	--	Selo - 4%	Aplicável após a concessão efectiva do empréstimo e caso o serviço seja prestado.

10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)[\(ÍNDICE\)](#)**10.3. Outros créditos (cont.)**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Comissões durante a vigência do contrato					
9. Emissão Título de Distrate					
- 9.1 Emissão Título de Distrate		100,00	--		Comissão aplicável pela entrega de cada título de cancelamento de hipoteca, relativa a cada fracção do imóvel financiado.
- 9.2 2ºs vias de Títulos de Distrate		150,00	--	IVA - 23%	
- 9.3 Deslocações para entrega de Distrate		100,00	--		
10. Emissão de Declarações Diversas		100,00	--	IVA - 23%	
11. Alterações Contratuais					
- 11.1 Reforços de Financiamento	0,3%	600,00/--	--	Selo - 4%	Comissão aplicável sobre o montante do Reforço no caso de concessão efectiva.
- 11.2 Prorrogações de Prazo	0,2%	500,00/--	--		Comissão anual aplicável proporcionalmente sobre o montante de capital em dívida.
- 11.3 Outras Alterações Contratuais		500,00	--		Caso o serviço seja prestado.
12. Comissão de Conversão de Registos		150,00	--	IVA - 23%	Caso o serviço seja prestado.
13. Outras Comissões					
- 13.1 Comissão de Recuperação de Valores em Dívida					
Prestações de valor ≤ 50.000 €	4,0%	12,00 / 150,00	--	Selo - 4%	Valor a cobrar por cada prestação vencida e não paga, sempre que, por falta de provisão da conta associada ao financiamento, o débito das prestações de capital e juros ou só de juros, não puder ser realizado na data de vencimento.
Prestações de valor > 50.000 €	0,5%	--	--		
- 13.2 Comissão de Gestão	0,05%	100,00/ 500,00	--		
- 13.3 Comissão de Processamento de Prestação		15,00	--		A aplicar à cobrança de prestação mensal, trimestral, semestral ou anual, de acordo com a periodicidade da mesma e na data do seu vencimento.
Comissões no termo do contrato					
14. Comissão de Reembolso Antecipado	2%	250,00 / --	--	Selo - 4%	Comissão aplicável sobre o capital total reembolsado

Nota Geral Taxa de IVA de 18% na Região Autónoma dos Açores, e, de 22% na Região Autónoma da Madeira.

Nota 1 Aplicável a financiamentos contratados com a finalidade a promoção imobiliária, que estejam em fase de disponibilização por tranches. O montante contratado é libertado a pedido do cliente, podendo ou não obrigar a vistoria da obra, não existindo limite máximo de vistorias.

Outras despesas associadas

Seguro de Incêndio e Elementos da Natureza - é obrigatória a subscrição de um *Seguro de Incêndio e Elementos da Natureza* no montante de 65% do valor do imóvel (valor de avaliação final - PVT) quando a obra atinge um grau de realização igual ou superior a 80%, sendo o credor hipotecário o Banco de Investimento Imobiliário, S.A..