

CONTENCIOSO
24 de outubro de 2024

PRESCRIÇÃO DE RENDAS DE LEASING

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça n.º 13/2024

Foi no passado dia 15 de outubro publicado o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça n.º 13/2024, com o fim de harmonizar jurisprudência em matéria do prazo de prescrição de rendas resultantes de contratos de locação financeira, também conhecidos por contratos de leasing.

› Contratos de leasing

A locação financeira é definida no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de junho, na sua redação atual, como “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.”.

› Retribuição

A contrapartida pecuniária é habitualmente estipulada mediante pagamentos regulares intitulos de rendas, e que mereceram tratamento legislativo especial no diploma acima identificado até 2001, momento em que o legislador entendeu deverem ser tratadas de acordo com as regras gerais de direito.

Esta opção legislativa remeteu toda a problemática para a esfera do Código Civil, afastando assim a

aplicação de qualquer regime comercial. No processo em questão, o Tribunal foi chamado a determinar o prazo de prescrição aplicável às rendas devidas no âmbito de contratos de locação financeira.

“A 1.ª Instância entendeu que às rendas do locatário financeiro é aplicável, nos termos do art. 309.º do C. Civil, o prazo ordinário de 20 anos; diferentemente,

O Acórdão recorrido entendeu que prescrevem no prazo de 5 anos, nos termos (e por interpretação atualista e extensiva) do art. 310.º/e) do C. Civil, as rendas da locação financeira.”

› A Solução

A fundamentação do Acórdão, entre outros factos relevantes, procura nos trabalhos preparatórios do Código Civil uma resposta, que surge a partir da motivação exposta para o prazo prescricional especial relativamente a créditos e/ou prestações periodicamente renováveis, de forma a evitar a ruína do devedor decorrente do acumular de

CONTENCIOSO 24 de outubro de 2024

prestações a serem exigidas posteriormente num único momento.

Concorre para a posição a adotar o real fim ou utilidade do contrato de locação financeira, tipicamente utilizado como um negócio de crédito e garantia, em que as suas prestações são formadas igualmente por capital e juros – independentemente da forma como materialmente são apresentados,

“a obrigação de pagamento pelo locatário corresponde substantivamente a uma amortização de capital pagável com juros, uma vez que as rendas que o locatário se obriga a pagar ao locador não são determinadas pelo valor do uso da coisa, nem pelo simples valor da compra, mas são determinadas pelo valor do capital investido pelo locador financeiro na aquisição do bem a locar (no imediato) e a vender no final (caso o locatário exerça esse direito e mediante o pagamento, após as rendas, do valor residual), que será sucessivamente amortizado durante a locação, e por taxas de juro remuneratórias da operação financeira”

Tudo considerado o Plenário das Secções Cíveis do Supremo Tribunal de Justiça entende que há que recorrer às regras interpretativas para aplicar também às rendas resultantes dos contratos de locação financeira o disposto no artigo 310º alínea e) do Código Civil.

› O Artigo

Artigo 310.º

(Prescrição de cinco anos)

Prescrevem no prazo de cinco anos:

- a) *As anuidades de rendas perpétuas ou vitalícias;*
- b) *As rendas e alugueres devidos pelo locatário, ainda que pagos por uma só vez;*
- c) *Os foros;*
- d) *Os juros convencionais ou legais, ainda que ilíquidos, e os dividendos das sociedades;*
- e) *As quotas de amortização do capital pagáveis com os juros;***
- f) *As pensões alimentícias vencidas;*
- g) *Quaisquer outras prestações periodicamente renováveis.*

› Uniformização

“Prescrevem no prazo de 5 anos, por aplicação analógica do art. 310.º/e) do C. Civil, as rendas do locatário no contrato de locação financeira.”.

› Comentário final

A posição agora assumida é, de facto, inusitada, na medida em que vem contrariar anteriores pronúncias do Supremo Tribunal de Justiça sobre esta matéria, sendo destacada não só na fundamentação do Acórdão, como nas declarações de voto.

Nesta sede alerta-se para os efeitos desta alteração abrupta de posição, com especial relevância em função do carácter uniformizador.

CONTENCIOSO 24 de outubro de 2024

Ainda assim, e bem compreendendo a desconsideração contratual em que o julgador assenta as suas premissas – isto é, ignorando a forma legalmente prevista e relevando a presumida finalidade real dos contratos de locação financeira –, a decisão do Plenário das Secções Cíveis parece merecer o acolhimento generalizado, oferecendo o que se julga ser uma justiça material ao tratamento destas rendas em matéria de prescrição.

Face ao exposto, é expectável que as próximas decisões sobre esta matéria acompanhem a posição uniformizadora agora adotada, impondo aos Locadores (quem cede) maior rigor no acionamento legal de dívidas dos Locatários – trazendo, assim, para o âmbito comercial destes contratos, algum do protecionismo originalmente concebido para os não comerciantes.

O Acórdão pode ser consultado na íntegra no Diário da República:
<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/acordao-supremo-tribunal-justica/13-2024-890961429>

Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos e não pode ser divulgado, copiado ou distribuído sem autorização prévia da [Vasconcelos Advogados](#).
Para informação adicional, por favor contacte:
Duarte Caires de Faria: duarte.faria@va.pt