IT

ALLEGATO VII

**ISTRUZIONI PER LA SEGNALAZIONE DELLE PERDITE DERIVANTI DA PRESTITI GARANTITI DA BENI IMMOBILI**

1. Il presente allegato contiene istruzioni relative ai modelli compresi nell'allegato VI del presente regolamento.

2. Si applicano inoltre tutte le istruzioni generali incluse nella parte I dell'allegato II del presente regolamento.

1. Ambito della segnalazione

3. Gli enti che usano gli immobili conformemente alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013 segnalano i dati specificati all'articolo 430 bis, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 575/2013.

4. Il modello riguarda tutti i mercati nazionali cui un ente/gruppo di enti è esposto/sono esposti (cfr. articolo 430 bis, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 575/2013). Conformemente all'articolo 430 bis, paragrafo 2, terza frase, i dati sono segnalati separatamente per ciascun mercato immobiliare all'interno dell'Unione.

2. Definizioni

5. Per "perdita" s'intende la perdita economica secondo la definizione di cui all'articolo 5, punto 2), del regolamento (UE) n. 575/2013, incluse le perdite derivanti da immobili in leasing. I flussi di recupero derivanti da altre fonti (ad esempio garanzie bancarie, assicurazione vita, ecc.) non sono rilevati ai fini della riduzione delle perdite nel calcolo delle perdite derivanti da immobili. Le perdite di una posizione non sono compensate con l'utile ottenuto dal recupero di un'altra posizione.

6. Il calcolo della perdita economica parte dal valore dell'esposizione in essere alla data di riferimento per le segnalazioni e include almeno i seguenti elementi: i) proventi derivanti dal realizzo delle garanzie, ii) costi diretti (compresi i pagamenti relativi ai tassi d'interesse e i costi di recupero connessi alla liquidazione della garanzia) e iii) costi indiretti (compresi i costi operativi dell'unità di recupero). Tutte le componenti sono attualizzate alla data di riferimento per le segnalazioni.

7. Il valore dell'esposizione è determinato conformemente alle disposizioni di cui alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013 (cfr. capo 2 per gli enti che utilizzano il metodo standardizzato e il capo 3 per gli enti che utilizzano il metodo IRB).

8. Il valore dell'immobile è determinato conformemente all'articolo 4, paragrafo 1, punto 74 bis), del regolamento (UE) n. 575/2013.

9. Effetto del cambio: gli importi sono convertiti nella valuta utilizzata per le segnalazioni utilizzando il tasso di cambio alla data di riferimento per le segnalazioni. Inoltre, le stime delle perdite economiche considerano l'effetto del cambio qualora l'esposizione o la garanzia siano denominate in una valuta diversa.

3. Disaggregazione geografica

10. Gli enti segnalano i seguenti modelli:

a) un modello complessivo;

b) un modello per ciascun mercato nazionale nell'Unione cui l'ente è esposto; e

c) un modello di aggregazione dei dati per tutti i mercati nazionali esterni all'Unione cui l'ente è esposto.

4. Segnalazioni di esposizioni e perdite

11. Le esposizioni e le perdite sono segnalate come segue:

1. Col. 0010: Le perdite segnalate a norma dell'articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere a) e d), sono perdite derivanti da esposizioni per le quali un ente ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ciascun caso, fino al più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 55 % del valore dell'immobile, salvo diversa decisione a norma dell'articolo 124, paragrafo 9, ove applicabile. Le perdite derivano da esposizioni determinate conformemente alle norme di cui alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013.
2. Col. 0030: Le perdite segnalate a norma dell'articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere b) e e), sono perdite derivanti da esposizioni per le quali un ente ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ciascun caso, fino al più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 100 % del valore dell'immobile. Le perdite derivano da esposizioni determinate conformemente alle norme di cui alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013.
3. Col. 0050: I valori delle esposizioni in essere segnalate a norma dell'articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere c) e f), sono le esposizioni per le quali la banca ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ciascun caso, fino al più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 100 % del valore dell'immobile. I valori delle esposizioni determinate conformemente alle norme di cui alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013.
4. Tutte le esposizioni garantite da immobili residenziali e non residenziali che sono soggette ai requisiti di cui alla parte tre, titolo II, del regolamento (UE) n. 575/2013 e per le quali il riconoscimento delle garanzie comporterebbe una riduzione dell'importo dell'esposizione ponderato per il rischio, anche se tale riduzione è superata da una decisione dell'autorità competente o designata in caso di ricorso all'articolo 124, paragrafo 9, sono segnalate nel modello C 15.00. Questo significa inoltre che le esposizioni e le perdite interessate non devono essere segnalate qualora l'effetto di attenuazione del rischio dei beni immobili venga impiegato solo per fini interni (ossia nell'ambito del secondo pilastro) o per grandi esposizioni (cfr. parte quattro del regolamento (UE) n. 575/2013). In particolare, non sono segnalate le esposizioni ai sensi dell'articolo 124, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 575/2013. L'esposizione è comunque segnalata anche se è in stato di default.
5. Conformemente all'articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere a) e d), del regolamento (UE) n. 575/2013, se si utilizza l'articolo 124, paragrafo 9, i dati sono segnalati nella colonna 0010 conformemente alle percentuali di riferimento adeguate, se del caso. I dati sono segnalati nelle colonne da 0030 a 0050 conformemente all'articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere b), c), e) ed f).

12. Perdite: l'ente che detiene l'esposizione alla fine del periodo di segnalazione segnala le perdite. La segnalazione delle perdite avviene non appena gli accantonamenti sono contabilizzati secondo le regole contabili. Sono segnalate anche le perdite stimate. Le perdite derivanti da esposizioni garantite da immobili sono calcolate in base ai singoli prestiti e aggregate a fini di segnalazione.

13. Data di riferimento per le segnalazioni: è utilizzato il valore dell'esposizione alla data di riferimento. Per le esposizioni entrate in stato di default durante il periodo, si utilizza il valore dell'esposizione al momento del default. Per le esposizioni entrate in stato di default in periodi passati, si utilizza il valore dell'esposizione alla data di riferimento.

a) Le perdite sono segnalate per tutti i default su prestiti garantiti da beni immobili che si verificano nel periodo di riferimento e a prescindere dal completamento o meno del recupero. Le perdite da segnalare al 31 dicembre si riferiscono all'intero anno di calendario.

b) Per tutti i default osservati nel periodo di segnalazione esistono tre scenari: i) il prestito in stato di default può essere ristrutturato in modo da non essere più trattato in quanto tale (assenza di perdite osservate); ii) il realizzo di tutte le garanzie è completato (recupero completato, perdita effettiva nota); o iii) recupero incompleto (stime delle perdite da utilizzare). Le segnalazioni sulle perdite includono solo le perdite derivanti dallo scenario ii) sul realizzo delle garanzie (perdite osservate) e dallo scenario iii) sul recupero incompleto (stime delle perdite).

c) Poiché le perdite sono segnalate solo per esposizioni entrate in stato di default nel periodo di riferimento, le modifiche relative alle perdite delle esposizioni entrate in stato di default nei periodi di segnalazione precedenti non saranno indicate nei dati segnalati. Questo significa che i proventi derivanti dal realizzo delle garanzie in un periodo di segnalazione successivo o costi effettivi inferiori rispetto a quelli stimati in precedenza non sono segnalati.

14. Ruolo della valutazione degli immobili: l'ultima valutazione degli immobili prima della data di default dell'esposizione è necessaria come riferimento per segnalare la parte dell'esposizione garantita da ipoteche su beni immobili. Dopo il default gli immobili potrebbero essere rivalutati. Tale nuovo valore non dovrebbe tuttavia essere rilevante per individuare la parte dell'esposizione originariamente garantita fino alla parte del valore dell'esposizione garantita fino al valore più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 55 % del valore dell'immobile, salvo diversa decisione ai sensi dell'articolo 124, paragrafo 9, del regolamento (UE) n. 575/2013. Ciononostante, il nuovo valore dell'immobile viene considerato nelle segnalazioni sulle perdite economiche (un valore immobiliare ridotto rientra nei costi economici). In altri termini, l'ultima valutazione degli immobili prima della data di default viene utilizzata per determinare la parte di perdita da segnalare nella colonna 0010 e il valore degli immobili rivalutati per l'importo da segnalare (stima di un possibile recupero dalle garanzie) nelle colonne 0010 e 0030.

15. Trattamento delle cessioni di crediti durante il periodo di segnalazione: l'ente che detiene l'esposizione alla fine del periodo di segnalazione segnala le perdite solo qualora sia stato individuato un default per quell'esposizione specifica.

5. Istruzioni relative a posizioni specifiche

|  |  |
| --- | --- |
| **Colonne** | |
| 0010 | Somma delle perdite derivanti da prestiti fino alle percentuali di riferimento  Rispettivamente articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere a) e d), del regolamento (UE) n. 575/2013.  Il valore dell'immobile conformemente all'articolo 4, paragrafo 1, punto 74 bis), del regolamento (UE) n. 575/2013.  Questa colonna raccoglie tutte le perdite derivanti da esposizioni per le quali un ente ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ogni caso, fino alla parte del valore dell'esposizione garantita fino al valore più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 55 % del valore dell'immobile, salvo diversa decisione ai sensi dell'articolo 124, paragrafo 9, ove applicabile. |
| 0030 | Somma delle perdite complessive  Rispettivamente articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere b) e e), del regolamento (UE) n. 575/2013; Il valore dell'immobile conformemente all'articolo 4, paragrafo 1, punto 74 bis), del regolamento (UE) n. 575/2013.  Questa colonna raccoglie tutte le perdite derivanti da esposizioni per le quali un ente ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ogni caso, fino alla parte del valore dell'esposizione garantita fino al valore più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 100 % del valore dell'immobile. |
| 0050 | Somma delle esposizioni  Articolo 430 bis, paragrafo 1, lettere c) e f), del regolamento (UE) n. 575/2013.  Valore delle esposizioni per le quali la banca ha riconosciuto immobili residenziali o non residenziali come garanzie, in ogni caso, fino alla parte del valore dell'esposizione garantita fino al valore più basso tra l'importo costituito in garanzia e il 100 % del valore dell'immobile.  In caso di default, per le esposizioni entrate in stato di default nel periodo il valore dell'esposizione segnalato è il valore dell'esposizione immediatamente prima del default; per le esposizioni entrate in stato di default in periodi passati, il valore dell'esposizione segnalata è il valore dell'esposizione alla data di riferimento. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Riga** | |
| 0010 | Immobili residenziali  Immobile residenziale secondo la definizione di cui all'articolo 4, paragrafo 1, punto 75), del regolamento (UE) n. 575/2013. |
| 0020 | Immobili non residenziali  Immobile non residenziale secondo la definizione di cui all'articolo 4, paragrafo 1, punto 75 bis), del regolamento (UE) n. 575/2013. |