PT

ANEXO VII

**INSTRUÇÕES PARA O REPORTE DE PERDAS DECORRENTES DE EMPRÉSTIMOS GARANTIDOS POR BENS IMÓVEIS**

1. O presente anexo contém instruções relativas aos modelos constantes do anexo VI do presente regulamento.

2. Todas as instruções gerais incluídas na parte I do anexo II do presente regulamento são também aplicáveis.

1. Âmbito do reporte

3. As instituições que utilizam bens imóveis de acordo com a parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 devem reportar os dados especificados no artigo 430.º‑A, n.º 1, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.

4. O modelo abrange todos os mercados nacionais a que uma instituição/grupo de instituições está exposta [ver artigo 430.º-A, n.º 1, do Regulamento (UE) n.º 575/2013]. De acordo com o artigo 430.º-A, n.º 2, terceira frase, os dados devem ser reportados separadamente para cada mercado imobiliário na União.

2. Definições

5. «Perda» deve ser definida na aceção do artigo 5.º, ponto 2, do Regulamento (UE) n.º 575/2013, incluindo as perdas decorrentes de bens imóveis arrendados. Os fluxos de recuperação decorrentes de outras fontes (por exemplo, garantias bancárias, seguros de vida, etc.) não devem ser reconhecidos como reduzindo as perdas para efeitos do cálculo das perdas decorrentes de bens imóveis. As perdas numa posição não devem ser compensadas com os lucros de uma recuperação bem-sucedida relativa a outra posição.

6. O cálculo das perdas económicas deve ter início a partir do valor da posição em risco pendente à data de reporte e incluir, pelo menos: i) produto da execução de garantias, ii) os custos diretos (incluindo o pagamento de juros e os custos de recuperação ligados à execução da garantia), e iii) os custos indiretos (incluindo os custos de funcionamento da unidade de recuperação). Todos os componentes devem ser apresentados pelo montante descontado correspondente à data de referência do reporte.

7. O valor da exposição deve ser determinado em conformidade com as regras estipuladas na parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 (ver o capítulo 2 no que se refere às instituições que utilizam o método-padrão e o capítulo 3 no que se refere às instituições que utilizam o método IRB).

8. O valor do bem imóvel é determinado em conformidade com o artigo 4.º, n.º 1, ponto 74-A, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.

9. Efeito cambial: Os montantes devem ser convertidos para a moeda de reporte utilizando a taxa de câmbio à data de reporte. Além disso, as estimativas das perdas económicas devem considerar o efeito cambial se a exposição ou as garantias estiverem denominadas numa moeda diferente.

3. Repartição geográfica

10. As instituições devem reportar os seguintes modelos:

a) Um modelo total;

b) Um modelo para cada mercado nacional na União ao qual a instituição está exposta; e

c) Um modelo que agregue os dados relativos a todos os mercados nacionais fora da União aos quais a instituição está exposta.

4. Reporte das exposições e das perdas

11. O rácio deve ser comunicado da seguinte forma:

1. Col. 0010: As perdas reportadas de acordo com o artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas a) e d), são perdas decorrentes de exposições relativamente às quais a instituição tenha reconhecido como garantia bens imóveis destinados a habitação ou para fins comerciais, em cada caso, até ao montante mais baixo entre o montante dado em garantia e 55 % do valor do bem imóvel, salvo decisão em contrário nos termos do artigo 124.º, n.º 9, quando aplicável. As perdas resultam de exposições determinadas de acordo com as regras estipuladas na parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
2. Col. 0030: As perdas reportadas de acordo com o artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas b) e e), são perdas decorrentes de exposições relativamente às quais a instituição tenha reconhecido como garantia bens imóveis destinados a habitação ou para fins comerciais, em cada caso, até ao montante mais baixo de entre o montante dado em garantia e 100 % do valor do bem imóvel. As perdas resultam de exposições determinadas de acordo com as regras estipuladas na parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
3. Col. 0050: Os valores das exposições pendentes reportados de acordo com o artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas c) e f), são exposições relativamente às quais o banco tenha reconhecido como garantia bens imóveis destinados a habitação ou para fins comerciais, em cada caso, até ao montante mais baixo de entre o montante dado em garantia e 100 % do valor do bem imóvel. Os valores das exposições são determinados de acordo com as regras estipuladas na parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.
4. Todas as exposições garantidas por bens imóveis destinados a habitação e por bens imóveis com fins comerciais que estejam sujeitas aos requisitos da parte III, título II, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 e em que o reconhecimento da caução conduziria a uma redução do montante da exposição ponderada pelo risco, mesmo que essa redução seja ultrapassada por uma decisão da autoridade competente ou designada em caso de utilização do artigo 124.º, n.º 9, devem ser reportadas no modelo C 15.00. Isso significa também que as exposições e as perdas em causa não devem ser reportadas se o efeito de redução dos riscos dos bens imóveis só for utilizado para fins internos (ou seja, no âmbito do Pilar 2) ou para grandes riscos [ver a parte IV do Regulamento (UE) n.º 575/2013]. Em especial, as exposições nos termos do artigo 124.º, n.º 1, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 não devem ser reportadas. A exposição deve ser reportada mesmo que se encontre em situação de incumprimento.
5. Em conformidade com o artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas a) e d), do Regulamento (UE) n.º 575/2013, se for utilizado o artigo 124.º, n.º 9, os dados devem ser reportados na coluna 0010 de acordo com as percentagens de referência ajustadas, se for caso disso. Os dados devem ser reportados nas colunas 0030-0050 de acordo com o artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas b), c), e) e f).

12. Perdas: As perdas devem ser reportadas pela instituição detentora das exposições no final do período de relato. Essas perdas devem ser reportadas logo que devam ser constituídas provisões de acordo com as regras de contabilidade. As perdas estimadas devem também ser reportadas. As perdas resultantes de exposições garantidas por bens imóveis devem ser calculadas empréstimo a empréstimo e agregadas para efeitos de reporte.

13. Data de referência: Deve utilizar-se o valor da exposição à data de referência. Para as exposições que tenham entrado em situação de incumprimento durante o período, deve ser utilizado o valor da exposição à data do incumprimento. Para as exposições que tenham entrado em situação de incumprimento durante períodos anteriores, deve ser utilizado o valor da exposição na data de referência.

a) As perdas devem ser reportadas relativamente a todos os incumprimentos de empréstimos garantidos por bens imóveis que ocorram durante o período de relato, independentemente de a recuperação ter sido ou não completada. As perdas a reportar à data de 31 de dezembro devem referir-se a todo o ano civil;

b) Relativamente aos incumprimentos observados durante o período de relato, existem três cenários: i) o empréstimo em situação de incumprimento pode ser reestruturado de modo a deixar de ser tratado como estando em situação de incumprimento (não há uma perda observada), ii) a execução de todas as garantias está concluída (recuperação concluída, perda real conhecida), ou iii) recuperação incompleta (devem ser utilizadas estimativas das perdas). O reporte das perdas deve incluir apenas as perdas decorrentes das alíneas ii) execução das garantias (perdas observadas) e iii) recuperação incompleta (estimativas das perdas).

c) Uma vez que as perdas devem ser reportadas apenas para as exposições que tenham entrado em incumprimento durante o período de relato, as alterações às perdas de exposições que tenham entrado em incumprimento durante os períodos de relato anteriores não serão refletidas nos dados comunicados, ou seja, as receitas provenientes da execução de garantias num período de relato posterior ou os custos efetivos mais baixos do que anteriormente estimado não devem ser reportados.

14. Função da avaliação dos bens imóveis: A mais recente avaliação dos bens imóveis anterior à data de incumprimento da exposição é necessária como referência para o reporte da parte da exposição garantida por hipotecas sobre bens imóveis. Após o incumprimento, os bens imóveis podem ser reavaliados. No entanto, este novo valor não deve ser relevante para identificar a parte da exposição que estava inicialmente garantida ou a parte do valor da exposição garantida até ao montante mais baixo entre o montante dado em garantia e 55 % do valor do bem imóvel, salvo decisão em contrário nos termos do artigo 124.º, n.º 9, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 No entanto, o novo valor do bem imóvel deve ser considerado no reporte das perdas económicas (a diminuição do valor dos bens imóveis constitui um custo económico). Por outras palavras, a mais recente avaliação do bem imóvel anterior à data de incumprimento deve ser utilizada para determinar a parte da perda a reportar na coluna 0010 e o novo valor do bem imóvel para determinar o valor a reportar (estimativa de uma possível recuperação ligada às garantias) nas colunas 0010 e 0030.

15. Tratamento das vendas de empréstimos durante o período de relato: A instituição que detém a exposição no final do período de relato deve reportar as perdas, mas apenas nos casos em que tenha sido identificado um incumprimento relativamente à exposição.

5. Instruções relativas a posições específicas

|  |  |
| --- | --- |
| **Colunas** | |
| 0010 | Soma das perdas decorrentes da concessão de empréstimos até ao limite máximo das percentagens de referência  Artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas a) e d), do Regulamento (UE) n.º 575/2013, respetivamente,  Valor do bem imóvel em conformidade com o artigo 4.º, n.º 1, ponto 74-A, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.  Esta coluna recolhe todas as perdas decorrentes de exposições relativamente às quais a instituição tenha reconhecido como garantia bens imóveis destinados a habitação ou com fins comerciais, em cada caso, até à parte do valor da posição em risco garantida até ao montante mais baixo entre o montante dado em garantia e 55 % do valor do bem imóvel, salvo decisão em contrário nos termos do artigo 124.º, n.º 9, quando aplicável. |
| 0030 | Soma das perdas globais  Artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas b) e e), do Regulamento (UE) n.º 575/2013, respetivamente; Valor do bem imóvel em conformidade com o ponto 74-A do Regulamento (UE) n.º 575/2013.  Esta coluna recolhe todas as perdas decorrentes de exposições relativamente às quais a instituição tenha reconhecido como garantia bens imóveis destinados a habitação ou para fins comerciais, em cada caso, até à parte do valor da exposição garantida até ao mais baixo de entre os montantes dados em garantia e 100 % do valor do bem imóvel. |
| 0050 | Soma das posições em risco  Artigo 430.º-A, n.º 1, do Regulamento (UE) n.º 575/2013.  Valor total das exposições relativamente às quais o banco tenha reconhecido bens imóveis destinados a habitação ou com fins comerciais, em cada caso, até à parte do valor da exposição garantida até ao montante mais baixo de entre o montante dado em garantia e 100 % do valor do bem imóvel.  Em caso de incumprimento, para as exposições que tenham entrado em incumprimento durante o período, o valor da exposição reportado é o seu valor imediatamente antes do incumprimento; para as exposições que entraram em situação de incumprimento durante períodos anteriores, o valor da exposição reportado deve ser o seu valor na data de referência. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Linhas** | |
| 0010 | Bens imóveis destinados à habitação  Bens imóveis destinados a habitação na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 75, do Regulamento (UE) n.º 575/2013. |
| 0020 | Bens imóveis com fins comerciais  Bens imóveis destinados a fins comerciais na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 75-A, do Regulamento (UE) n.º 575/2013. |