ANEXO VII

**INSTRUÇÕES PARA O RELATO 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 relato

3. As instituições que utilizam bens imóveis em conformidade com a parte III, título II, do CRR devem relatar os dados especificados no artigo 430.º-A, n.º 1, do CRR.

4. O modelo abrange todos os mercados nacionais aos quais uma instituição/grupo de instituições se encontra exposta/o (ver o artigo 430.º-A, n.º 1, do CRR). De acordo com o artigo 430.º-A , n.º 2, terceira frase, os dados devem ser relatados separadamente para cada mercado imobiliário na União.

2. Definições

5. «Perda» é uma perda na aceção do artigo 5.º, n.º 2, do CRR, incluindo as perdas decorrentes de bens imóveis em locação. 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. Relativamente às exposições garantidas por bens imóveis destinados à habitação ou por bens imóveis com fins comerciais, o cálculo da perda económica deve partir do valor pendente da exposição à data de relato e deve incluir pelo menos: i) as receitas 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 relato.

7. O valor da exposição deve ser determinado em conformidade com as regras estipuladas na parte III, título II, do CRR (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 deve ser determinado em conformidade com as regras estabelecidas na parte III, título II, do CRR.

9. Efeito cambial: Os montantes devem ser convertidos para a moeda de relato utilizando a taxa de câmbio à data de relato. 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 relatar os seguintes modelos:

a) Um modelo total;

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

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

4. Relato das exposições e das perdas

11. Exposições: Todas as exposições sujeitas aos requisitos constantes da parte III, título II, do CRR e cujas garantias sejam utilizadas para reduzir o montante da exposição ponderado pelo risco devem ser relatadas no modelo C 15.00. Isso significa também que as exposições e as perdas em causa não devem ser relatadas 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 CRR).

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

13. Data de referência: Deve utilizar-se o valor da exposição à data do incumprimento.

a) As perdas devem ser relatadas 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 relatar a partir de 31 de dezembro devem referir-se a todo o ano civil. Uma vez que pode existir um grande desfasamento temporal entre o incumprimento e o reconhecimento das perdas (que inclui processos de recuperação incompletos), devem ser relatadas estimativas das perdas nos casos em que a recuperação não tenha sido concluída durante o período de relato.

b) Relativamente aos incumprimentos observados durante o período de relato, existem três cenários: i) o empréstimo em incumprimento pode ser reestruturado de forma a deixar de ser tratado como estando em 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 relato 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 relatadas 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 relatados.

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 relato da parte da exposição garantida por hipotecas sobre bens imóveis. Após o incumprimento, os bens imóveis podem ser reavaliados. Esse novo valor não deve, porém, ser relevante para a identificação da parte da exposição que originalmente se encontrava total (e completamente) garantida pelas hipotecas sobre os bens imóveis. No entanto, o novo valor do bem imóvel deve ser considerado no relato 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 relatar na coluna 0010 (identificação dos valores das exposições total e completamente garantidas) e o novo valor do bem imóvel para determinar o valor a relatar (estimativa de uma possível recuperação relativa 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 relatar as perdas, 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 CRR, respetivamente;  O valor de mercado e o valor do bem hipotecado em conformidade com o artigo 4.º, n.º 1, pontos 74 e 76 do CRR;  Esta coluna regista todas as perdas decorrentes de empréstimos garantidos por bens imóveis destinados à habitação ou por bens imóveis com fins comerciais até ao limite máximo da parte da exposição tratada como total e completamente garantida nos termos do artigo 124.º, n.º 1, do CRR. |
| 0020 | Das quais, bens imóveis avaliados pelo valor do empréstimo hipotecário  Relato dessas perdas, quando o valor da garantia tiver sido calculado como o valor do empréstimo hipotecário. |
| 0030 | Soma das perdas globais  Artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas b) e e), do CRR, respetivamente; o valor de mercado e o valor do bem hipotecado em conformidade com o artigo 4.º, n.º 1, pontos 74 e 76 do CRR;  Esta coluna recolhe todas as perdas decorrentes de empréstimos garantidos por bens imóveis destinados à habitação ou por bens imóveis com fins comerciais até ao limite máximo da parte da exposição tratada como garantida nos termos do artigo 124.º, n.º 1, do CRR. |
| 0040 | Das quais, bens imóveis avaliados pelo valor do empréstimo hipotecário  As instituições devem relatar perdas quando o valor da garantia tiver sido calculado como o valor do empréstimo hipotecário. |
| 0050 | Soma das exposições  Artigo 430.º-A, n.º 1, alíneas c) e f), do CRR  O valor a relatar é apenas a parte do valor da exposição que é tratada como totalmente garantida por bens imóveis, ou seja, a parte tratada como não garantida não é relevante para o relato de perdas.  Em caso de incumprimento, o valor da exposição relatado deve ser igual ao valor da exposição imediatamente antes do incumprimento. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Linhas** | |
| 0010 | Bens imóveis destinados à habitação  Imóveis destinados à habitação na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 75, do CRR |
| 0020 | Bens imóveis com fins comerciais |