RO

ANEXA VII

**INSTRUCȚIUNI PENTRU RAPORTAREA PIERDERILOR CARE DECURG DIN CREDITE GARANTATE CU BUNURI IMOBILE**

1. Prezenta anexă conține instrucțiuni referitoare la formularele incluse în anexa VI la prezentul regulament.

2. Se aplică, de asemenea, toate instrucțiunile generale incluse în partea I din anexa II la prezentul regulament.

1. Domeniul de aplicare al raportării

3. Instituțiile care utilizează bunuri imobile în conformitate cu partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013 raportează datele specificate la articolul 430a alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.

4. Formularul acoperă toate piețele naționale la care este expus(ă) o instituție/un grup de instituții [a se vedea articolul 430a alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013]. În conformitate cu articolul 430a alineatul (2) a treia teză, datele se raportează separat pentru fiecare piață de bunuri imobile din cadrul Uniunii.

2. Definiții

5. „Pierdere” înseamnă pierderea definită la articolul 5 punctul 2 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, cuprinzând pierderile care decurg din bunuri imobile aflate în leasing. Atunci când se calculează pierderile care decurg din bunuri imobile, fluxurile de recuperare care provin din alte surse (de exemplu, garanții bancare, asigurări de viață etc.) nu sunt recunoscute ca reducând pierderile. Pierderile de la o anumită poziție nu pot fi compensate cu profitul de la o altă poziție generat de o recuperare reușită.

6. Calcularea pierderii economice are ca punct de plecare valoarea expunerii rămase de rambursat la data raportării și include cel puțin: (i) veniturile din executarea garanțiilor reale; (ii) costurile directe (inclusiv plăți ale ratelor dobânzii și costurile de recuperare legate de lichidarea garanției reale) și (iii) costurile indirecte (inclusiv costurile de exploatare ale unității de recuperare). Toate componentele trebuie să fie actualizate la data de referință a raportării.

7. Valoarea expunerii se determină în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013 [a se vedea capitolul 2 pentru instituțiile care utilizează abordarea standardizată și capitolul 3 pentru instituțiile care utilizează abordarea bazată pe modele interne de rating (IRB)].

8. Valoarea bunului imobil se stabilește în conformitate cu articolul 4 alineatul (1) punctul 74a din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.

9. Efectul cursului de schimb: cuantumurile se convertesc în moneda de raportare folosind cursul de schimb de la data raportării. În plus, estimările pierderilor economice ar trebui să țină seama de efectul cursului de schimb în cazul în care expunerea sau garanția reală este denominată în altă monedă.

3. Repartizare geografică

10. Instituțiile raportează următoarele formulare:

a) un formular global;

b) un formular pentru fiecare piață națională din Uniune la care este expusă instituția și

c) un formular cu datele agregate privind toate piețele naționale din afara Uniunii la care este expusă instituția.

4. Raportarea expunerilor și a pierderilor

11. Expunerile și pierderile se raportează după cum urmează:

1. Col. 0010: pierderile raportate în conformitate cu articolul 430a alineatul (1) literele (a) și (d) sunt pierderile care decurg din expuneri pentru care o instituție a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale drept garanții reale, în fiecare caz, până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 55 % din valoarea bunului imobil, cu excepția cazului în care se decide altfel în temeiul articolului 124 alineatul (9), după caz. Pierderile rezultă din expuneri stabilite în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.
2. Col. 0030: pierderile raportate în conformitate cu articolul 430a alineatul (1) literele (b) și (e) sunt pierderile care decurg din expuneri pentru care o instituție a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale drept garanții reale, în fiecare caz, până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 100 % din valoarea bunului imobil. Pierderile rezultă din expuneri stabilite în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.
3. Col. 0050: valorile expunerii aferente expunerilor care au rămas de rambursat raportate în conformitate cu articolul 430a alineatul (1) literele (c) și (f) sunt expunerile pentru care banca a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale drept garanții reale, în fiecare caz, până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 100 % din valoarea bunului imobil. Valoarea expunerii se determină în conformitate cu normele prevăzute în partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.
4. În formularul C 15.00 se raportează toate expunerile garantate cu bunuri imobile locative și comerciale care intră sub incidența cerințelor din partea a treia titlul II din Regulamentul (UE) nr. 575/2013 și atunci când recunoașterea garanției reale ar duce la o reducere a cuantumului ponderat la risc al expunerii, chiar dacă această reducere este anulată printr-o decizie a autorității competente sau desemnate atunci când se recurge la articolul 124 alineatul (9). De asemenea, acest lucru înseamnă că expunerile și pierderile în cauză nu trebuie să fie raportate în cazul în care efectul bunurilor imobile de diminuare a riscurilor este utilizat numai în scopuri interne (și anume, în cadrul pilonului 2) sau pentru expuneri mari [a se vedea partea a patra din Regulamentul (UE) nr. 575/2013]. În special, nu se raportează expunerile prevăzute la articolul 124 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. Expunerea se raportează însă chiar dacă se află în stare de nerambursare.
5. În conformitate cu articolul 430a alineatul (1) literele (a) și (d) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013, în cazul în care se recurge la articolul 124 alineatul (9), datele se raportează în coloana 0010 în conformitate cu procentele de referință ajustate, după caz. Datele se raportează în coloanele 0030-0050 în conformitate cu articolul 430a alineatul (1) literele (b), (c), (e) și (f).

12. Pierderi: pierderile sunt raportate de instituția care deține expunerea până la sfârșitul perioadei de raportare. Pierderile se raportează de îndată ce trebuie să fie contabilizate provizioane în conformitate cu normele contabile. Se raportează și pierderile estimate. Pierderile din expuneri garantate cu bunuri imobile se calculează pentru fiecare împrumut în parte și sunt agregate în scopul raportării.

13. Data de referință: se utilizează valoarea expunerii la data de referință. În cazul expunerilor care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadei, se utilizează valoarea expunerii la momentul intrării în stare de nerambursare. În cazul expunerilor care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadelor anterioare, se utilizează valoarea expunerii la data de referință.

a) Se raportează pierderile pentru toate cazurile de nerambursare legate de împrumuturi garantate cu proprietăți imobiliare care au loc în cursul perioadei de raportare și indiferent dacă recuperarea s-a finalizat sau nu. Pierderile care trebuie raportate la 31 decembrie se referă la întregul an calendaristic.

b) Pentru toate cazurile de nerambursare observate în perioada de raportare, există trei scenarii: (i) împrumutul nerambursat poate fi restructurat, astfel încât să nu mai fie considerat în stare de nerambursare (nu se constată nicio pierdere); (ii) executarea tuturor garanțiilor reale este finalizată (recuperare finalizată, se cunoaște pierderea reală) sau (iii) recuperare nefinalizată (se utilizează estimări ale pierderilor). Raportarea pierderilor trebuie să includă doar pierderile care decurg din scenariul (ii) executarea garanțiilor reale (pierderi constatate) și din scenariul (iii) recuperare nefinalizată (estimări ale pierderilor).

c) Dat fiind că pierderile trebuie raportate numai pentru expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadei de raportare, modificările pierderilor provocate de expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadelor anterioare de raportare nu se vor reflecta în datele raportate, cu alte cuvinte, nu se raportează sumele obținute din executarea garanției reale într-o perioadă de raportare ulterioară sau la un nivel al costurilor de executare mai mic decât se estimase anterior.

14. Rolul evaluării bunurilor imobile: ultima evaluare a bunurilor imobile înainte de data intrării în stare de nerambursare a expunerii este necesară ca dată de referință pentru raportarea părții din expunere garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile. După intrarea în stare de nerambursare, bunurile imobile ar putea fi reevaluate. Cu toate acestea, această nouă valoare nu ar trebui să fie relevantă pentru identificarea părții din expunere care a fost inițial garantată până la partea din valoarea expunerii care este garantată până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 55 % din valoarea bunului imobil, cu excepția cazului în care se decide altfel în temeiul articolului 124 alineatul (9) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. Cu toate acestea, la raportarea pierderii economice trebuie să se țină seama de noua valoare a bunurilor imobile (o valoare redusă a bunurilor face parte din costurile economice). Cu alte cuvinte, ultima evaluare a bunurilor imobile înainte de data intrării în stare de nerambursare se utilizează pentru a stabili care parte din pierdere se raportează în coloana 0010, iar valoarea reevaluată a bunurilor imobile se utilizează pentru cuantumul de raportat (estimarea unei posibile recuperări din garanția reală) în coloanele 0010 și 0030.

15. Tratarea vânzărilor de împrumuturi în cursul perioadei de raportare: pierderile sunt raportate de instituția care deține expunerea până la sfârșitul perioadei de raportare, dar numai în cazul în care s-a constatat starea de nerambursare pentru expunerea respectivă.

5. Instrucțiuni privind anumite poziții

|  |  |
| --- | --- |
| **Coloane** | |
| 0010 | Suma pierderilor care decurg din împrumuturi până la procentajele de referință  Articolul 430a alineatul (1) literele (a) și, respectiv, (d) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.  Valoarea bunului imobil în conformitate cu articolul 4 alineatul (1) punctul 74a din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.  În această coloană se indică toate pierderile care decurg din expuneri pentru care o instituție a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale drept garanții reale, în fiecare caz, până la partea din valoarea expunerii care este garantată până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 55 % din valoarea bunurilor imobile, cu excepția cazului în care se decide altfel în temeiul articolului 124 alineatul (9), după caz. |
| 0030 | Suma pierderilor totale  Articolul 430a alineatul (1) literele (b) și, respectiv, (e) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. Valoarea bunului imobil în conformitate cu articolul 4 alineatul (1) punctul 74a din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.  În această coloană se indică toate pierderile care decurg din expuneri pentru care o instituție a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale drept garanții reale, în fiecare caz, până la partea din valoarea expunerii care este garantată până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 100 % din valoarea bunurilor imobile. |
| 0050 | Suma expunerilor  Articolul 430a alineatul (1) literele (c) și (f) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013.  Valoarea expunerii aferente expunerilor pentru care banca a recunoscut bunuri imobile locative sau comerciale, în fiecare caz, până la partea din valoarea expunerii care este garantată până la cel mai mic dintre cuantumul afectat garanției și 100 % din valoarea bunurilor imobile.  În situația neîndeplinirii obligațiilor, pentru expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadei, valoarea raportată a expunerii este valoarea expunerii imediat înainte de intrarea în stare de nerambursare, iar pentru expunerile care au intrat în stare de nerambursare în cursul perioadelor anterioare, valoarea raportată a expunerii este valoarea expunerii la data de referință. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rânduri** | |
| 0010 | Bunuri imobile locative  Bunuri imobile locative, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (1) punctul 75 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. |
| 0020 | Bunuri imobile comerciale  Bunuri imobile comerciale, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (1) punctul 75a din Regulamentul (UE) nr. 575/2013. |