



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

## **RELATÓRIO FINAL SOBRE A CONSULTA PÚBLICA N.º 1/2006**

### **"PROJECTO DE REGULAMENTAÇÃO DO BANCO DE PORTUGAL SOBRE OBRIGAÇÕES HIPOTECÁRIAS E OBRIGAÇÕES SOBRE O SECTOR PÚBLICO"**

#### **1. INTRODUÇÃO**

Entre 14 de Julho e 4 de Agosto de 2006, decorreu o processo de consulta pública do Banco de Portugal n.º 1/2006, sobre o "Projecto de Regulamentação do Banco de Portugal sobre Obrigações Hipotecárias e Obrigações sobre o Sector Público".

O referido "Projecto de Regulamentação" foi disponibilizado no sítio da *internet* do Banco e, adicionalmente, foram consultadas directamente determinadas entidades (*e.g.*, outras autoridades de supervisão, entidades do sector bancário e sociedades de notação de risco).

Em resultado da consulta efectuada, foram recebidos comentários escritos de doze entidades.

O presente relatório final dá conta do resultado da consulta, identificando as principais questões suscitadas nas respostas recebidas e reflectindo a análise efectuada sobre as mesmas, bem como das versões finais dos instrumentos regulamentares emitidos pelo Banco de Portugal.

#### **2. REGULAMENTAÇÃO**

##### **2.1. AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**

Sobre o projecto de aviso relativo à avaliação dos bens imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos às obrigações hipotecárias, a maioria das entidades salientou considerar o esquema proposto exigente e demasiado oneroso.

Em causa estava, sobretudo, a periodicidade de avaliação dos imóveis por perito avaliador independente, estabelecida no projecto de aviso, nos seguintes termos: (i) a avaliação do imóvel previamente à afectação do respectivo crédito hipotecário à garantia das obrigações hipotecárias, não podendo distar mais de um ano entre a data de referência da avaliação e a data de "afectação do imóvel"; e (ii) a subsequente reavaliação do imóvel, com uma periodicidade mínima não superior a três anos.

Não descurando os objectivos essenciais que nortearam o projecto de regulamentação submetido a consulta, o Banco de Portugal apenas introduziu as alterações que aproximam o novo regime daquele que será instituído com a transposição da Directiva 2006/48/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Junho de 2006, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício.

Assim, nos termos do regime consagrado no Aviso n.º 5/2006:



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

- (i) Exige-se a avaliação do imóvel por perito avaliador, o qual deve possuir as qualificações, competência e experiência profissional adequadas ao desempenho das respectivas funções e ser independente. Determina-se que a avaliação do imóvel deve ser revista por perito avaliador sempre que as informações disponíveis indiquem que possa ter ocorrido uma diminuição substancial do valor do imóvel ou que o valor do imóvel possa ter diminuído materialmente em relação aos preços gerais do mercado. Para os créditos hipotecários que excedam 5% dos fundos próprios da instituição ou 500 mil euros, no caso de hipoteca sobre imóveis destinados à habitação, ou 1 milhão de euros, no caso de hipoteca sobre imóveis para fins comerciais, a revisão da avaliação do imóvel deve ser realizada por perito avaliador pelo menos de três em três anos;
- (ii) Adicionalmente, é exigido que a instituição de crédito verifique frequentemente o valor dos bens hipotecados. No caso dos imóveis destinados à habitação, esta verificação deve ser realizada, pelo menos, uma vez de três em três anos, e no caso dos imóveis para fins comerciais, pelo menos, uma vez por ano. Devem ser efectuadas verificações mais frequentes no caso de as condições de mercado estarem sujeitas a alterações significativas. Para efeitos da verificação do valor dos bens hipotecados ou da identificação dos imóveis cuja avaliação carece de revisão por perito avaliador, a instituição pode recorrer a índices ou métodos estatísticos reconhecidos e que considere adequados.
- (iii) Considerando ainda o enquadramento comunitário, passam a ser aceites as avaliações de imóveis por perito avaliador realizadas previamente à data de entrada em vigor do aviso. Estas avaliações devem todavia cumprir algumas condições, quanto: (i) à independência do perito avaliador relativamente ao processo de análise e decisão do crédito; (ii) à existência de um relatório escrito; (iii) ao conceito de referência para a avaliação do imóvel; e (iv) à inexistência de indícios de sobreavaliação do imóvel no momento da afectação do crédito à garantia das obrigações hipotecárias.

Algumas das entidades consultadas questionaram ainda o conceito de referência para a determinação do valor do bem hipotecado, sustentando a adopção do conceito de valor de mercado.

A este respeito, o Banco de Portugal mantém o seu entendimento de que a perspectiva de prudência e de longo prazo deve presidir à determinação do valor do bem hipotecado, o qual serve de base à aferição do cumprimento dos rácios *Loan-to-Value* dos créditos afectos às obrigações hipotecárias. Todavia, na medida em que as avaliações por perito avaliador realizadas no âmbito do regime prudencial português ainda em vigor se baseiam no conceito de valor de mercado, restringe-se a obrigatoriedade de aplicação da nova perspectiva às avaliações realizadas a partir da data de entrada em vigor do aviso. Estabelece-se ainda, em relação às avaliações realizadas por perito avaliador antes da data de entrada em vigor do presente aviso e que tenham apenas por referência a determinação do valor de mercado do imóvel, nos termos definidos no ponto 2 do n.º 2.º, que o valor do bem hipotecado considerado pela instituição deve reflectir critérios de prudência.

Por último, foi eliminado o anterior ponto 2 do n.º 2.º, por se entender que a impossibilidade de consideração dos elementos especulativos na determinação do valor do bem hipotecado já se encontra salvaguardada pelo disposto no ponto 1 do n.º 2.º.

## **2.2. GESTÃO DOS RISCOS**

Em relação ao projecto de regulamentação sobre a gestão dos riscos, os comentários obtidos centraram-se, na sua maioria, sobre as regras de valorização dos elementos que compõem o património autónomo afecto às obrigações.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

Algumas das entidades consultadas salientaram existir uma dualidade de critérios entre, por um lado, a valorização ao valor de mercado dos instrumentos financeiros derivados e, por outro lado, a valorização ao valor nominal dos créditos e obrigações, o que, no seu entender, poderá implicar distorções na quantificação e monitorização dos riscos associados ao património.

A este respeito, convém salientar que o Decreto-Lei n.º 59/2006 estabelece expressamente, no n.º 1 do seu artigo 19.º, a regra de cobertura em valor nominal, pelo que não podem ser acolhidas as sugestões de alteração dos critérios de valorimetria das obrigações e dos créditos que lhes estão afectos. Assim, optou-se por eliminar a consideração dos instrumentos financeiros derivados no cálculo da regra de cobertura em valor nominal.

### **2.3. DEVERES DE INFORMAÇÃO/NOTIFICAÇÕES**

Relativamente aos deveres de informação sobre as emissões de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, as entidades consultadas manifestaram algum desconforto em face da antecedência mínima de um mês, estipulada no projecto de instrução para o envio ao Banco de Portugal da “documentação e autorizações” necessárias.

Assim, reconhecendo as dificuldades práticas de, com a antecedência de um mês, fixar ou “cristalizar”, com o detalhe requerido, a composição do património autónomo a afectar às obrigações, a Instrução n.º 13/2006 estabelece o envio ao Banco de Portugal, com a antecedência de um mês, de informação previsional sobre a composição do património, devendo o respectivo detalhe ser enviado “com a antecedência mínima de cinco dias úteis” relativamente à data das emissões.

### **2.4. COEFICIENTE DE PONDERAÇÃO**

Sobre a alteração proposta ao Aviso n.º 1/93, no sentido de estabelecer a ponderação a aplicar aos elementos do activo representados por obrigações hipotecárias ou por obrigações sobre o sector público, as entidades consultadas acolheram favoravelmente a definição de um coeficiente de 10%.

### **2.5. CONTINUIDADE DAS EMISSÕES**

Nas respostas à consulta, diversas entidades sustentaram a conveniência de o projecto de aviso relativo à continuidade das emissões contemplar a possibilidade de alienação do património autónomo e das respectivas responsabilidades a outra instituição de crédito, que os integraria no respectivo balanço.

A sugestão não foi acolhida, porquanto não parece que tal se enquadre no âmbito das coordenadas traçadas pelo Decreto-Lei n.º 59/2006.

Na verdade, não se prevê naquele diploma uma outra solução, para o caso de dissolução e liquidação da entidade emitente, que não seja a estabelecida no seu artigo 5º: separação da massa insolvente dos créditos e outros activos subjacentes às obrigações hipotecárias e a sua gestão autónoma, não se contemplando a possibilidade de ser feita a transmissão da posição contratual da instituição emitente que entre em processo de dissolução e liquidação.

O privilégio creditório estabelecido no artigo 3º. do mencionado diploma traduz-se no direito dos titulares das obrigações de serem pagos, com preferência a outros credores da instituição de crédito emitente. Assim, após o integral pagamento desses créditos, o



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

remanescente, caso exista, deverá reverter para a massa insolvente, para satisfação dos créditos dos credores comuns da instituição de crédito emitente.

Ainda na sequência dos comentários recebidos, clarificou-se que no âmbito dos poderes de gestão se inclui a possibilidade de alienação dos créditos pela entidade designada para a gestão do património autónomo.

Por último, foi eliminado o preceito que previa, em caso de deliberação de vencimento antecipado das obrigações, a designação, pela assembleia de obrigacionistas, da entidade responsável pela liquidação do património autónomo. Esta entidade será, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, a designada para a gestão do património autónomo.

Lisboa, 11 de Outubro de 2006.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**RESUMO:** Estabelece o regime aplicável à avaliação, por perito avaliador, dos imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos às obrigações hipotecárias e as regras de verificação, pela instituição de crédito, do valor dos bens hipotecados.

#### **Aviso n.º 5/2006**

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Considerando que o referido diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para regulamentar, por aviso, os termos da avaliação dos bens imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos às obrigações hipotecárias;

Considerando que é desejável assegurar uma harmonização das normas definidas no presente aviso sobre a avaliação de garantias constituídas por bens imóveis, com o regime aplicável para outros fins prudenciais;

Considerando, ainda, o enquadramento da avaliação de garantias constituídas por bens imóveis no âmbito da Directiva 2006/48/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício;

O Banco de Portugal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

- 1.º Ficam sujeitas à disciplina deste aviso as instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias, adiante designadas por instituições, quanto à avaliação e verificação do valor dos imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos a essas obrigações.
- 2.º – 1 – Por valor do bem hipotecado entende-se o valor comercial do imóvel determinado com base em critérios de prudência e considerando os aspectos sustentáveis de longo prazo do imóvel, as condições normais e do mercado local, a utilização corrente e as utilizações alternativas adequadas do imóvel.  
  
2 – O valor do bem hipotecado considerado pela instituição não pode ser superior ao valor de mercado do imóvel, entendendo-se por valor de mercado do imóvel o preço pelo qual o bem pode ser vendido mediante contrato entre um vendedor interessado e um comprador com capacidade para realizar a transacção, à data de avaliação, no pressuposto de que o imóvel é colocado à venda publicamente, de que as condições de mercado permitem uma transmissão regular do bem e de que se dispõe de um período normal, tendo em conta a natureza do imóvel, para a negociação da venda.
- 3.º – 1 – O imóvel deve ser avaliado por perito avaliador previamente à afectação do respectivo crédito hipotecário à garantia das obrigações hipotecárias.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

2 – A avaliação do imóvel deve ser revista por perito avaliador sempre que as informações disponíveis indiquem que possa ter ocorrido uma diminuição substancial do valor do imóvel ou que o valor do imóvel possa ter diminuído materialmente em relação aos preços gerais do mercado.

3 – Relativamente a créditos hipotecários que excedam 5% dos fundos próprios da instituição ou 500 mil euros, no caso de hipoteca sobre imóveis destinados à habitação, ou 1 milhão de euros, no caso de hipoteca sobre imóveis para fins comerciais, a avaliação do imóvel deve ser revista por perito avaliador pelo menos de três em três anos.

**4.º – 1 –** O perito avaliador a que se refere o número anterior deve ser independente e possuir as qualificações, competência e experiência profissional adequadas ao desempenho das respectivas funções.

2 – Não se considera independente o perito avaliador que se encontre numa situação susceptível de afectar a sua isenção de análise, nomeadamente por existir qualquer interesse específico no imóvel objecto de avaliação ou qualquer relação, comercial ou pessoal, com o devedor, ou por a retribuição a auferir se encontrar dependente do valor de avaliação a atribuir ao imóvel.

3 – Podem ser seleccionados peritos avaliadores que integrem uma unidade de estrutura da própria instituição, desde que sejam independentes do processo de análise e decisão do crédito.

4 – A selecção, pela instituição, dos peritos avaliadores deve ser realizada de forma a assegurar uma adequada diversificação e rotação, devendo a instituição possuir, em permanência, uma lista actualizada dos peritos avaliadores seleccionados, com a identificação dos critérios que presidiram à respectiva selecção e dos imóveis avaliados por cada perito avaliador.

5 – A lista a que se refere o ponto anterior deve ser remetida ao Banco de Portugal até ao final do mês de Janeiro, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, e, se aplicável, com a indicação das alterações face ao reporte anterior.

6 – Se existirem fundadas dúvidas sobre a actuação de determinado perito avaliador, o Banco de Portugal pode recusar avaliações por ele efectuadas, exigindo que a instituição designe outro perito avaliador.

**5.º – 1 –** Na avaliação do imóvel, o perito avaliador deve ter em consideração as regras definidas no n.º 2.º e utilizar, preferencialmente, os seguintes métodos de avaliação:

- a) Método do custo;
- b) Método do rendimento;
- c) Método comparativo.

2 – Na escolha do método, ou métodos, o perito avaliador deve ter em conta as características específicas do imóvel em avaliação e do mercado local.

**6.º – 1 –** A avaliação do imóvel por perito avaliador deve ser objecto de relatório escrito, o qual deve incluir, de forma clara e rigorosa, todos os elementos que permitam compreender a análise e conclusões do perito avaliador.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

2 – O relatório elaborado pelo perito avaliador deve conter, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) Identificação do imóvel, com a descrição pormenorizada das suas características;
- b) Descrição e fundamentação do método ou métodos de avaliação seleccionados, dos parâmetros utilizados e/ou dos pressupostos adoptados, com identificação do modo como foram considerados os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias;
- c) Descrição de eventuais reservas à análise efectuada;
- d) Identificação dos valores de avaliação do imóvel, quer na perspectiva do valor do bem hipotecado, quer na perspectiva do valor de mercado do imóvel, conforme definido no n.º 2.º;
- e) Declaração do perito avaliador em como efectuou a avaliação de acordo com as exigências do presente aviso;
- f) Data a que se reporta a avaliação e a identificação e assinatura do perito avaliador.

3 – O Banco de Portugal pode exigir que a instituição designe outro perito avaliador para efectuar uma nova avaliação do imóvel, nomeadamente quando o valor atribuído pela avaliação lhe suscite reservas.

**7.º** – 1– O valor do bem hipotecado deve ser verificado pela instituição de forma frequente, pelo menos uma vez de três em três anos, para os imóveis destinados à habitação, e pelo menos uma vez por ano para os imóveis para fins comerciais.

2 – Devem ser efectuadas verificações mais frequentes no caso de as condições de mercado estarem sujeitas a alterações significativas.

3 – Para efeitos da verificação do valor do bem hipotecado ou da identificação dos imóveis cuja avaliação carece de revisão por perito avaliador, a instituição pode recorrer a índices ou métodos estatísticos reconhecidos e que considere adequados.

4 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, a instituição deve remeter ao Banco de Portugal um relatório com a descrição detalhada dos índices ou métodos estatísticos que se propõe utilizar e dos fundamentos para a sua utilização, acompanhado de parecer sobre a adequação dos mesmos elaborado por um perito avaliador independente externo de reconhecida idoneidade.

5 – A verificação do valor do bem hipotecado deve ser documentada pela instituição, de uma forma clara e rigorosa, nomeadamente com a descrição dos critérios e da periodicidade de revisão.

**8.º** As instituições devem disponibilizar ao auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 todos os elementos que se revelem necessários ou convenientes para a verificação do cumprimento das normas previstas neste aviso.

**9.º** Para efeitos do disposto no presente aviso, são aceites as avaliações realizadas por perito avaliador em data anterior à da entrada em vigor do aviso, desde que cumpridas as seguintes condições:

- a) Tenham sido realizadas por perito avaliador independente do processo de análise e decisão do crédito;
- b) Tenham sido objecto de relatório escrito que inclua, de forma clara e rigorosa, os elementos que permitam compreender a análise e conclusões do perito avaliador;
- c) Os imóveis tenham sido avaliados na perspectiva do valor de mercado ou na perspectiva do valor do bem hipotecado, conforme definido no n.º 2.º;



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

- d) Não haja indícios de que o valor de avaliação do imóvel, determinado de acordo com o disposto na alínea anterior, se encontre sobreavaliado no momento da afectação do crédito à garantia das obrigações hipotecárias.

**10.º** O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**RESUMO:** Regula determinadas matérias do regime prudencial aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público e estabelece deveres de reporte sobre o risco de liquidez e o risco de taxa de juro.

### **Aviso n.º 6/2006**

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Considerando que o artigo 19.º do referido diploma estabelece alguns limites prudenciais aplicáveis às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público;

Considerando que o mesmo diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para, nomeadamente, regulamentar outros limites ou condições em matéria de gestão dos riscos e cobertura;

Considerando que, no respeitante às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, importa assegurar que durante todo o período de vida das obrigações o respectivo património que lhes está afecto possa cobrir os direitos relacionados com as obrigações;

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo n.º 1 do artigo 120.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no artigo 15.º, no n.º 4 do artigo 19.º e no artigo 23.º, todos do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

- 1.º Ficam sujeitas à disciplina deste aviso as instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, adiante designadas por instituições.
- 2.º Na gestão dos riscos inerentes ao património autónomo afecto à garantia das obrigações, incluindo os eventuais instrumentos financeiros derivados, às responsabilidades assumidas pelo conjunto das respectivas obrigações, e a eventuais desfasamentos entre estes activos e passivos, as instituições devem:
  - a) Definir políticas específicas de limitação de riscos, nomeadamente quanto aos riscos cambial, de liquidez, de taxa de juro, de contraparte e operacional;
  - b) Dispor de sistemas de gestão de riscos e de controlo interno adequados que permitam a identificação, avaliação, acompanhamento e controlo, numa base permanente, das políticas de limitação de riscos definidas e a verificação do cumprimento do regime prudencial definido nos Capítulos IV e VI do Decreto-Lei n.º 59/2006 e no presente aviso.
- 3.º – 1 – As regras fundamentais dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno em que se estabeleçam, nomeadamente, as políticas específicas referidas no número anterior, bem como os meios e procedimentos destinados a assegurar o cumprimento dessas políticas e do regime prudencial aplicável, devem ser reduzidas a escrito e divulgadas aos seus utilizadores.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

2 – No relatório de controlo interno previsto no Capítulo II do Aviso n.º 3/2006, as instituições devem descrever, em ponto autónomo e devidamente identificado do relatório, os sistemas de gestão de riscos e de controlo interno implementados para assegurar o cumprimento do regime prudencial aplicável e das políticas de limitação de riscos definidas.

4.º Para efeitos do cálculo do limite prudencial definido no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, são aplicáveis os seguintes critérios:

- a) Os créditos são considerados pelo valor nominal do respectivo capital em dívida, incluindo os juros corridos;
- b) Os depósitos são considerados pelo seu montante, incluindo os juros corridos;
- c) Os títulos elegíveis no âmbito das operações de crédito do Eurosistema são considerados pelo valor que resulta da aplicação das regras de valorização e margens de avaliação definidas pelo Eurosistema, ou, se inferior, pelo seu valor nominal, incluindo os juros corridos;
- d) As obrigações hipotecárias, ou as obrigações sobre o sector público, são consideradas pelo valor nominal do respectivo capital em dívida, incluindo os juros corridos;
- e) Devem ser utilizadas as taxas de câmbio de referência do Banco Central Europeu.

5.º Quando as obrigações hipotecárias, ou as obrigações sobre o sector público, e os respectivos créditos e outros activos que lhes estão afectos sejam denominados em moedas diferentes, a instituição deve assegurar a cobertura do risco cambial.

6.º – 1 – Na gestão dos riscos inerentes a todos os activos e passivos referidos no n.º 2.º, a instituição deve dispor, em cada momento, de níveis adequados de liquidez e estar em condições de o demonstrar.

2 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, as instituições devem elaborar e remeter ao Banco de Portugal, nos termos a definir por instrução, um mapa de liquidez com referência ao último dia de cada trimestre, com o detalhe dos desfasamentos de liquidez de acordo com, pelo menos, os seguintes prazos: à vista e até um mês; superior a 1 mês e até 3 meses; superior a 3 meses e até 6 meses; e superior a 6 meses e até 12 meses.

3 – O mapa de liquidez deve ser elaborado, em separado, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público, se aplicável.

4 – O Banco de Portugal pode determinar, caso a caso, as exigências de liquidez consideradas adequadas, tendo em conta, nomeadamente, a especificidade dos activos e passivos, outras operações contratadas, os diferentes cenários de evolução dos mercados e outros elementos sobre a gestão de liquidez pela instituição.

7.º – 1 – O valor actual das responsabilidades assumidas pelo conjunto das obrigações hipotecárias, ou das obrigações sobre o sector público, não pode ultrapassar, em cada momento, o valor actual do património afecto à garantia dessas obrigações, após consideração de eventuais instrumentos financeiros derivados.

2 – A relação estabelecida no ponto anterior deve ainda verificar-se quando se consideram deslocações paralelas da curva de rendimentos, para cima ou para baixo, de 200 pontos base.

3 – As instituições devem remeter ao Banco de Portugal informação detalhada sobre o nível de exposição ao risco de taxa de juro do conjunto dos activos e passivos referidos no n.º 2.º.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

4 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, é aplicável a Instrução n.º 19/2005, relativa ao risco de taxa de juro da carteira bancária, com as seguintes especificidades:

- a) A informação deve ser elaborada em base individual e com separação entre as obrigações hipotecárias e as obrigações sobre o sector público, se aplicável;
- b) Por carteira bancária deve entender-se o património autónomo afecto à garantia das respectivas obrigações e as responsabilidades assumidas pela emissão dessas obrigações;
- c) O valor a considerar para os diversos elementos patrimoniais referidos na alínea anterior, com excepção dos instrumentos financeiros derivados, é o valor actual.

**8.º** 1 – O conjunto das posições em risco sobre instituições de crédito, com excepção das posições com prazo de vencimento residual inferior ou igual a 100 dias, não pode exceder 15% do valor nominal global das obrigações hipotecárias, ou das obrigações sobre o sector público, em circulação.

2 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, os instrumentos financeiros derivados sobre taxas de juro ou taxas de câmbio devem ser considerados pelo seu valor de mercado.

**9.º** As instituições devem disponibilizar ao auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 todos os elementos que se revelem necessários ou convenientes para a verificação do cumprimento das políticas de limitação de riscos e do regime prudencial definido nos Capítulos IV e VI do Decreto-Lei n.º 59/2006 e no presente aviso.

**10.º** O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**RESUMO:** Estabelece os deveres de reporte sobre a emissão de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público e sobre o detalhe da composição do património autónomo afecto às obrigações.

## **Instrução n.º 13/2006**

**ASSUNTO: Obrigações Hipotecárias e Obrigações sobre o Sector Público – Notificações.**

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo n.º 1 do artigo 120.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

**1.** A presente instrução é aplicável às instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, adiante designadas por instituições.

**2.** Relativamente à primeira emissão de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, as instituições devem remeter ao Banco de Portugal:

**2.1.** Com a antecedência mínima de um mês relativamente à data daquelas emissões:

- a) Cópia da acta da reunião do órgão de administração da instituição em que a deliberação haja sido tomada e da qual constem as informações previstas no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, bem como, se aplicável, o programa a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo;
- b) Cópia da acta da reunião em que foi deliberada a designação do representante comum dos obrigacionistas previsto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;
- c) Cópia da acta da reunião em que foi deliberada a designação do auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;
- d) Relatório com a descrição da organização e política de gestão dos riscos inerentes ao património autónomo afecto às obrigações, indicando, em particular, os procedimentos, ou modelos, de gestão de risco e de controlo de eventuais desfasamentos entre activos e passivos;
- e) Composição prevista do património autónomo e outros elementos que demonstrem o cumprimento do regime prudencial aplicável.

**2.2.** Com a antecedência mínima de cinco dias úteis relativamente à data daquelas emissões, o detalhe das informações contempladas na alínea e) do n.º 2.1.

**3.** As informações referidas no n.º 2.1. devem ser acompanhadas de declaração do órgão de administração da instituição em como estão preenchidos os requisitos aplicáveis, incluindo, nomeadamente, o registo do património autónomo nos termos legal e regulamentarmente definidos, e de parecer do auditor independente certificando as asserções do órgão de administração. O parecer do auditor deverá ser revisto, no caso de as informações prestadas ao abrigo do n.º 2.2. diferirem das referidas na alínea e) do n.º 2.1.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

4. Em relação a emissões subsequentes, as instituições devem remeter ao Banco de Portugal, até às datas previstas no n.º 2, os elementos referidos na alínea a) do n.º 2.1, quando se trate de uma emissão não integrada num programa anterior, e na alínea e) do n.º 2.1 e no n.º 2.2, sendo aplicável o disposto no número anterior.
5. No âmbito do registo do património autónomo em contas segregadas da instituição, para além dos elementos previstos no n.º 4 do artigo 4.º e no n.º 5 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, as instituições devem identificar os respectivos devedores dos créditos e as eventuais entidade cedentes e/ou gestoras, bem como proceder à identificação completa dos outros activos.
6. O código previsto no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 é definido pelo Banco de Portugal para cada instituição e, de forma separada, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público, devendo constar dos títulos ou das contas de registo individualizado.
7. Ao código referido no número anterior corresponde uma chave que contém a identificação financeira do património autónomo afecto à garantia das obrigações hipotecárias ou das obrigações sobre o sector público, se aplicável.
8. Para efeitos do depósito da chave do código no Banco de Portugal, conforme previsto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, as instituições devem, nomeadamente, cumprir tempestivamente as obrigações de reporte estabelecidas na Instrução n.º 7/2006, relativa ao Regulamento da Central de Responsabilidades de Crédito.
9. As instituições devem ainda elaborar e remeter ao Banco de Portugal um mapa com o detalhe da composição do património autónomo afecto às obrigações, sendo aplicáveis as seguintes regras:
  - a) O mapa deve ser elaborado, em separado, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público;
  - b) O montante dos créditos pode ser apresentado de forma agregada, devendo ainda ser indicado o montante dos respectivos juros corridos;
  - c) Os restantes elementos – outros activos, instrumentos financeiros derivados e outras operações contratadas – devem ser identificados de forma pormenorizada;
  - d) Os instrumentos financeiros derivados devem ser considerados pelo seu valor de mercado ou, na ausência deste, pelo valor calculado com base em métodos de avaliação adequados;
  - e) O valor a considerar para os restantes elementos é o definido no n.º 4.º do Aviso n.º 6/2006, relativo à gestão de riscos;
  - f) A unidade monetária a utilizar como referência é o euro.
10. O mapa referido no número anterior deve ter por referência o último dia de cada semestre e deve ser enviado ao Banco de Portugal através de transmissão electrónica, nomeadamente pelo *BPnet*, ou em suporte magnético, até ao final do mês seguinte ao respectivo semestre.
11. Nomeadamente para efeitos estatísticos, devem ser remetidas ao Banco de Portugal, até ao final da primeira quinzena de cada mês, e tendo por referência o final do mês anterior, informações sobre o número e valor das obrigações hipotecárias ou das obrigações sobre o sector público em circulação e sobre eventuais emissões ou amortizações realizadas no respectivo período.
12. As instituições devem estar em condições de, em qualquer momento, poder justificar perante o Banco de Portugal as informações prestadas ao abrigo da presente instrução, mantendo, para o efeito, a necessária documentação.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**13.** Os elementos, quando entregues no Banco de Portugal, devem ser endereçados ao:

BANCO DE PORTUGAL  
Departamento de Supervisão Bancária  
Rua Francisco Ribeiro, n.º 2 – 5.º  
1150-165 LISBOA

**14.** A presente instrução entra em vigor no dia 11 de Outubro de 2006.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**RESUMO:** Estabelece o coeficiente de ponderação a aplicar pelas instituições de crédito, para efeitos de cálculo do rácio de solvabilidade, aos elementos do activo representados por obrigações hipotecárias ou por obrigações sobre o sector público.

### **Aviso n.º 7/2006**

Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 63.º da Directiva 2000/12/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de Março de 2000, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício, quanto à possibilidade de aplicação de uma ponderação de 10% às obrigações definidas no n.º 4 do artigo 22.º da Directiva 85/611/CEE, do Conselho, de 20 de Dezembro;

Considerando o novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, consagrado no Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março;

Considerando que o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 prevê que o Banco de Portugal venha a estabelecer, por aviso, a ponderação a aplicar, para efeitos de cálculo do rácio de solvabilidade, aos elementos do activo representados por obrigações emitidas nos termos definidos no mesmo diploma;

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pela alínea a) do artigo 99.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

1.º Ao n.º 2 da parte I do anexo ao aviso nº 1/93, publicado no *Diário de República*, II Série, de 8 de Junho de 1993, é aditada uma alínea *aa)* com a seguinte redacção:

"2 - .....

a) .....

aa) Coeficiente de ponderação de 10%:

- Elementos do activo representados por obrigações hipotecárias ou por obrigações sobre o sector público emitidas nos termos do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, ou por outras obrigações que cumpram os critérios definidos no n.º 4 do artigo 22.º da Directiva n.º 85/611/CEE, do Conselho, de 20 de Dezembro, e às quais tenha sido atribuído, por outro Estado membro da União Europeia, o mesmo coeficiente de ponderação.

b) ....."

2.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

**RESUMO:** Estabelece o procedimento a adoptar em caso de dissolução e liquidação da instituição de crédito emitente de OH ou de OSP, quanto à gestão dos créditos e outros activos afectos à garantia das obrigações, e define as condições em que os titulares de OH ou de OSP podem ter acesso à chave do código.

#### **Aviso n.º 8/2006**

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Considerando que o referido diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para regulamentar, por aviso, a continuidade das emissões em caso de dissolução e liquidação da instituição de crédito emitente;

Considerando que o diploma atribui igualmente ao Banco de Portugal poderes para definir, por aviso, as condições em que os titulares de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, em caso de incumprimento, podem ter acesso à chave do código a que se refere o n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;

Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 4.º e no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, o Banco de Portugal estabelece o seguinte:

- 1.º O projecto de dissolução voluntária de uma instituição de crédito emitente de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público que se encontrem em circulação, a submeter ao Banco de Portugal nos termos do artigo 35.º-A do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, deve conter a identificação da instituição de crédito que será designada para efectuar a gestão do património autónomo afecto à garantia das obrigações e o pagamento dos montantes devidos aos titulares das obrigações, bem como os termos em que tais serviços serão prestados.
- 2.º – 1 – No caso de revogação da autorização de uma instituição de crédito emitente de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público que se encontrem em circulação, o Banco de Portugal designa uma instituição de crédito para assumir a gestão do património autónomo afecto à garantia das obrigações e o pagamento dos montantes devidos aos titulares das obrigações.  
  
2 – A designação referida no ponto anterior é efectuada em simultâneo com a decisão de revogação da autorização.  
  
3 – A retribuição da instituição de crédito designada é fixada pelo Banco de Portugal e constitui um encargo do património autónomo.
- 3.º – 1 – A instituição de crédito designada nos termos dos números anteriores deve elaborar, imediatamente após o início do exercício das funções de gestão, em relação ao património autónomo e respectivas obrigações, um balanço de abertura, acompanhado das notas explicativas necessárias.

2 – A instituição de crédito deve ainda:



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

- a) Praticar todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa gestão dos créditos e das respectivas garantias, tendo em vista assegurar o pagamento tempestivo de todos os montantes devidos aos titulares das obrigações, incluindo vender os créditos, assegurar os serviços de cobrança, os serviços administrativos relativos aos créditos, todas as relações com os respectivos devedores e os actos conservatórios modificativos e extintivos relativos às garantias;
- b) Proceder e manter actualizado o registo, em contas extrapatrimoniais, dos elementos que integram o património autónomo, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 59/2006;
- c) Elaborar, em relação ao património autónomo e respectivas obrigações, um relatório e contas anual.

3 – O relatório e contas referido na alínea c) do ponto anterior é objecto de relatório de auditoria, elaborado por auditor independente nomeado pela instituição de crédito designada.

4 – É aplicável ao auditor independente o disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006.

5 – A instituição de crédito designada deve remeter ao Banco de Portugal, até ao final do trimestre seguinte ao termo do exercício, o relatório e contas previsto na alínea c) do ponto dois, acompanhado do relatório de auditoria.

4.º Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, em caso de incumprimento de pagamento de juros ou de capital das obrigações, os titulares das obrigações devem solicitar ao seu representante comum que providencie, junto do Banco de Portugal, a revelação da chave do código a que alude o n.º 3 do mesmo artigo.

5.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.