



Assunto: Informação sobre contratos de crédito à habitação e de crédito conexo a 31 de dezembro de 2015

No âmbito das funções de supervisão comportamental do mercado de crédito à habitação que lhe estão legalmente atribuídas e para efeito da análise das respetivas características e evolução, vem o Banco de Portugal solicitar às instituições de crédito informação sobre os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo em vigor a 31 de dezembro de 2015, tal como definidos, respetivamente, no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, bem como sobre os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo objeto de reembolso antecipado e objeto de renegociação entre 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015.

Assim, solicita-se às instituições de crédito que apresentem a informação constante dos quadros em anexo, até dia 29 de janeiro de 2016. A informação deverá ser remetida ao Banco de Portugal via Portal BPnet (www.bportugal.net) através do serviço de “Reporte de Crédito à Habitação” disponibilizado na área “Supervisão”, em três ficheiros Excel com as seguintes nomenclaturas:

- CH_Quadro1_XXXX_AAAA.xlsx (e.g.: CH_Quadro1_9999_2015.xlsx);
- CH_Quadro2_XXXX_AAAA.xlsx (e.g.: CH_Quadro2_9999_2015.xlsx);
- CH_Quadro3_XXXX_AAAA.xlsx (e.g.: CH_Quadro3_9999_2015.xlsx);

em que XXXX corresponde ao código de registo da instituição de crédito no Banco de Portugal e AAAA ao ano a que se refere a informação.

Para efeito do preenchimento dos referidos quadros, devem ser consideradas as seguintes definições:

- a) «Crédito à habitação» o contrato de crédito para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para aquisição de terrenos para construção de habitação própria, nos termos definidos no n.º 1 do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março.
- b) «Crédito conexo» o contrato de crédito garantido por hipoteca que incide, total ou parcialmente, sobre um imóvel que simultaneamente garante um contrato de crédito à habitação celebrado com a mesma instituição de crédito, nos termos definidos no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março.
- c) «Contrato em vigor» o contrato de crédito cujas obrigações se mantêm exigíveis, não incluindo os contratos que tenham sido resolvidos ou revogados.
- d) «Contrato em incumprimento» o contrato em que o cliente faltou com o pagamento de qualquer obrigação decorrente desse contrato (e.g. não pagamento de uma prestação, na totalidade ou em parte, ou de outros encargos).

- e) «Contrato renegociado» o contrato cujos termos e condições foram objeto de alterações, não se considerando como renegociação as alterações que resultem da aplicação das condições contratuais inicialmente previstas.
- f) «Código da IC» o código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, composto por quatro dígitos.
- g) «Identificação do contrato» o código de referência interno atribuído pela instituição de crédito a cada contrato de crédito, que deve constar do próprio contrato e que inequivocamente o identifica.
- h) «Data de celebração do contrato» a data em que o contrato foi assinado pelas partes, instituição de crédito e cliente bancário.
- i) «Montante inicial do crédito» o montante de crédito contratado. No caso de crédito concedido por tranches deve ser indicado o montante disponibilizado até à data de referência da comunicação da informação.
- j) «Saldo em dívida» o capital em dívida em situação regular. No caso de contratos em incumprimento, não devem ser incluídas as prestações vencidas e não pagas pelo cliente, nem os encargos decorrentes do incumprimento.
- k) «Tipo de taxa de juro» o código da Tabela 1 do Anexo II, correspondente ao tipo de taxa de juro previsto no contrato, que pode ser:
- Taxa de juro fixa: taxa de juro que se mantém constante durante toda a vigência do contrato;
 - Taxa de juro variável: taxa de juro que varia ao longo da vigência do contrato, de acordo com as alterações verificadas no valor do respetivo indexante;
 - Taxa de juro mista: taxa de juro associada a um crédito que combina período(s) de taxa de juro fixa e período(s) de taxa de juro variável.
- l) «Taxa anual nominal (TAN)» o valor da taxa anual nominal aplicável na data de referência da comunicação da informação.
- m) «Indexante da taxa variável» o código da Tabela 2 do Anexo II, correspondente à taxa de referência utilizada para determinação da TAN nos contratos com taxa de juro variável, aplicável na data de referência da comunicação da informação.
- n) «Spread da taxa variável» o valor em pontos percentuais que acresce ao valor do indexante para apuramento da TAN, aplicável na data de referência da comunicação da informação.
- o) «Regime de prestações» o código da Tabela 3 do Anexo II, correspondente ao regime de prestações do contrato.
- p) «Modalidades de reembolso» o código da Tabela 4 do Anexo II, correspondente à existência de período de carência de capital, carência de capital e juros e diferimento de capital.
- q) «Taxa anual efetiva (TAE) do contrato» a taxa de juro que torna equivalentes, numa base anual, os valores atualizados dos montantes de crédito disponibilizados pela instituição de crédito e os valores atualizados dos pagamentos a realizar pelo cliente, calculada à data de celebração do contrato.
- r) «Tipo de contrato» o código da Tabela 8 do Anexo II, correspondente à caracterização de contratos de crédito à habitação ou de contratos de crédito conexo.

- s) «Moeda» a moeda em que o contrato foi celebrado, de acordo com o código ISO de três letras aceite internacionalmente.
- t) «Reembolso antecipado» o código da Tabela 5 do Anexo II, caracterizando se o reembolso antecipado é total ou parcial.
- u) «Alterações do regime de taxa de juro» o código da Tabela 6 do Anexo II, correspondente às alterações do tipo de taxa de juro no âmbito de uma renegociação.
- v) «Renegociação de outras condições» o código da Tabela 7 do Anexo II, correspondente à existência de condições renegociadas com ou sem efeito financeiro.
- w) «Situação do cliente no momento da renegociação» o código da Tabela 10 do Anexo II, que identifica se no momento da renegociação o cliente se encontrava numa situação de incumprimento nesse ou noutros créditos, na própria instituição de crédito ou noutras.

Enviada a:

Bancos; Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo; Caixa Económica Montepio Geral; Caixa Geral de Depósitos; Caixas de Crédito Agrícola Mútuo; Caixas Económicas e Instituições Financeiras de Crédito.

Em Anexo:

Quadro 1 – Descrição dos contratos em vigor a 31 de dezembro de 2015

Quadro 2 – Contratos objeto de reembolso antecipado entre 01/01/2015 e 31/12/2015

Quadro 3 – Contratos objeto de renegociação entre 01/01/2015 e 31/12/2015

Tabela 1 – Regime de taxa

Tabela 2 – Tipo de indexante da taxa variável

Tabela 3 – Regime das prestações

Tabela 4 – Modalidades de reembolso

Tabela 5 – Reembolso antecipado

Tabela 6 – Alterações do regime da taxa de juro

Tabela 7 – Renegociação de outras condições

Tabela 8 – Tipo de contrato

Tabela 9 – Motivo do reembolso antecipado total

Tabela 10 – Situação do cliente no momento da renegociação

Anexo I – Quadros de comunicação

Quadro 1 – Descrição dos contratos em vigor a 31 de dezembro de 2015

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Código da IC	Identificação do contrato ¹	Data de início do contrato (dd/mm/aaaa)	Data de termo do contrato (dd/mm/aaaa)	Montante inicial do crédito (em euros)	Saldo em dívida a 31/12/2015 (em euros)	Regime de taxa ^{2,3}	Taxa Anual Nominal (TAN) ⁴	Duração do período de taxa fixa (em anos)	Indexante (taxa variável) ^{4,5}
2										
3										

continuação

	K	L	M	N	O	P	Q	R
1	Spread da taxa variável ⁴	Regime de prestações ⁶	Modalidades de reembolso do empréstimo ⁷	TAE do contrato	Tipo de contrato ⁸	Em incumprimento a 31/12/2015? ⁹	Moeda ¹⁰	Identificação do contrato de crédito à habitação associado ¹¹
2								
3								

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos em vigor a 31 de dezembro de 2015, incluindo os contratos em situação de incumprimento que não tenham sido objeto de resolução por parte da instituição de crédito.

- A cada linha corresponde um contrato.

- Deixar o campo vazio caso a informação não se aplique.

Outras notas:

¹ No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

² Ver códigos na Tabela 1 – Regime de taxa.

³ No caso de taxa de juro mista, preencher todos os campos de I a K.

⁴ Informação com referência a 31 de dezembro de 2015.

⁵ Ver códigos na Tabela 2 – Tipo de indexante da taxa variável.

⁶ Ver códigos na Tabela 3 – Regime de prestações.

⁷ Ver códigos na Tabela 4 – Modalidades de reembolso. Caso se justifique, pode ser introduzido mais do que um código no mesmo campo.

⁸ Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.

⁹ Se o contrato se encontrar em situação de incumprimento a 31 de dezembro de 2015 preencher "1", caso contrário preencher "0".

¹⁰ De acordo com o código ISO de 3 letras aceite internacionalmente (e.g. EUR, USD, ...).

¹¹ Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo. Não deve ser preenchido no caso de contratos de crédito à habitação.

Quadro 2 – Contratos objeto de reembolso antecipado entre 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Código da IC	Identificação do contrato ¹	Data do reembolso (dd/mm/aaaa)	Reembolso antecipado ²	Montante do reembolso (em euros)	Tipo de taxa aquando do reembolso ³	Tipo de contrato ⁴	Motivo do reembolso antecipado total ⁵	Identificação do contrato de crédito à habitação associado ⁶
2									
3									

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos objeto de reembolso antecipado entre 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015.
- Cada reembolso parcial de um mesmo contrato deve ser inscrito numa linha.
- Deixar o campo vazio caso a informação não se aplique.

Outras notas:

- ¹ No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.
- ² Ver códigos na Tabela 5 – Reembolso antecipado.
- ³ Ver códigos na Tabela 1 – Regime de taxa. No caso dos contratos a taxa mista deverá ser reportado o tipo de taxa em vigor no momento do reembolso antecipado.
- ⁴ Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.
- ⁵ Ver códigos na Tabela 9 – Motivo do reembolso antecipado total. Preencher apenas no caso de reembolso antecipado total.
- ⁶ Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo. Não deve ser preenchido no caso de contratos de crédito à habitação.

Quadro 3 – Contratos objeto de renegociação entre 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Código da IC	Identificação do contrato ¹	Montante inicial do crédito (em euros)	Saldo em dívida à data da renegociação (em euros)	Data da renegociação (dd/mm/aaaa)	Condições renegociadas ²					Tipo de contrato ⁸	Situação no momento da renegociação ⁹	Identificação do contrato de crédito à habitação associado ¹⁰
						<i>Spread</i> ³	Prazo do contrato ⁴	Regime de taxa ⁵	Prazo de carência de capital ⁶	Outras ⁷			
2													
3													

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos objeto de renegociação entre 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015. Devem ser considerados os contratos que foram renegociados e alvo de alterações decorrentes de acordo das partes. Não deverão ser incluídas alterações que resultem da mera aplicação das cláusulas contratuais.

- A cada linha corresponde uma renegociação de um contrato.

- Deixar o campo vazio caso a informação não se aplique.

Outras notas:

¹ No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

² No caso de mais do que uma condição alterada, preencher todos os campos objeto de alteração.

³ Variação do *spread* expressa em pontos base por ano. Variações negativas precedidas do sinal "-".

⁴ Variação do prazo expressa em meses. Variações negativas precedidas do sinal "-".

⁵ Ver códigos na Tabela 6 – Alterações do regime da taxa de juro.

⁶ Alteração do prazo expressa em meses. Variações negativas precedidas do sinal "-".

⁷ Ver códigos na Tabela 7 – Renegociação de outras condições. Preencher o código "G01 - Outras condições com efeito financeiro" nos casos em que foram renegociadas condições que não se encontram explicitadas nas colunas F a I.

⁸ Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.

⁹ Ver códigos na Tabela 10 – Situação do cliente no momento da renegociação.

¹⁰ Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo. Não deve ser preenchido no caso de contratos de crédito à habitação.

Anexo II – Elementos de caracterização dos contratos de crédito

Tabela 1 – Regime de taxa

Regime de taxa	Código
Taxa fixa	A01
Taxa variável	A02
Taxa mista	A03

Tabela 2 – Tipo de indexante da taxa variável

Tipo do indexante da taxa variável	Código
Euribor 3 meses	B01
Euribor 6 meses	B02
Euribor 12 meses	B03
Outro	B04

Tabela 3 – Regime de prestações

Regime de prestações	Código
Prestações constantes	C01
Prestações progressivas	C02
Outro	C03

Tabela 4 – Modalidades de reembolso

Modalidades de reembolso	Código
<u>Clássica</u>	D01
<u>Período de carência de capital</u>	
Inicial até 6 meses	D02
Inicial de 6 meses a 1 ano	D03
Inicial a mais de um ano	D04
Intermédia	D05
<u>Período de carência de capital e juros</u>	
Inicial até 6 meses	D06
Inicial de 6 meses a 1 ano	D07
Inicial a mais de um ano	D08
Intermédia	D09
<u>Percentagem de capital diferido para a última prestação</u>	
Até 30%	D10
Entre 30% e 50%	D11
Mais de 50%	D12

Tabela 5 – Reembolso antecipado

Reembolso antecipado	Código
Total	E01
Parcial	E02

Tabela 6 – Alterações do regime de taxa de juro

Alterações do regime da taxa de juro	Código
De taxa fixa para taxa variável	F01
De taxa variável para taxa fixa	F02
De taxa fixa para taxa mista	F03
Outras	F04

Tabela 7 – Renegociação de outras condições

Renegociação de outras condições	Código
Com efeito financeiro	G01
Sem efeito financeiro	G02

Tabela 8 – Tipo de contrato

Tipo de contrato	Código
Crédito à habitação	H01
Crédito conexo	H02

Tabela 9 – Motivo do reembolso antecipado total

Motivo do reembolso antecipado total	Código
Para consolidação de créditos	I01
Para transferência do crédito	I02
Outro motivo	I03

Tabela 10 – Situação do cliente no momento da renegociação

Situação do cliente no momento da renegociação	Código
Com incumprimento neste crédito	J01
Sem incumprimento neste crédito, mas com incumprimento noutros créditos contraídos nesta instituição de crédito	J02
Sem qualquer incumprimento nesta instituição de crédito	J03