

Banco de Portugal

Carta Circular nº 38/2004/DSB, de 30-04-2004

ASSUNTO: **Prazos de reavaliação dos imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio.**

Tendo-se suscitado dúvidas sobre os prazos de reavaliação aplicáveis aos imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio e considerando que é aconselhável que as instituições mantenham um plano de reavaliação dos referidos imóveis para efeitos do provisionamento de potenciais menos valias, o Banco de Portugal vem transmitir a V. Exas. o seguinte entendimento:

- a) aos imóveis que, previamente à sua entrada no património das instituições, já se encontravam a garantir créditos e tenham sido objecto de avaliações anteriores, deverá continuar a aplicar-se o calendário de reavaliação estabelecido na alínea a) do nº 6 do número 3.º do Aviso nº 3/95 (de três em três anos);
- b) nos casos em que os imóveis não tenham sido objecto de avaliações anteriores em virtude de, designadamente, não se encontrarem a garantir créditos, a primeira avaliação deverá ocorrer no prazo de três meses após o seu reconhecimento no activo, aplicando-se, para as reavaliações subsequentes, a periodicidade de três anos.

Em ambos os casos, o cálculo do valor do imóvel deverá ser determinado por um avaliador independente ou por unidade de estrutura da própria instituição, à semelhança do que se encontra estabelecido no Aviso nº 3/95 para as garantias hipotecárias.

Enviada a:

Bancos, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Geral de Depósitos, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo (não pertencentes ao Sicam), Caixas Económicas, Instituições de Moeda Electrónica, Instituições Financeiras de Crédito, Sociedades de Factoring, Sociedades de Garantia Mútua, Sociedades de Investimento, Sociedades de Locação Financeira e Sociedades Financeiras para Aquisições a Crédito.