



Assunto: Informação sobre colaterais e rendimento do mutuário associados aos contratos de crédito à habitação e crédito conexo a 31 de dezembro

No âmbito das funções de monitorização e preservação da estabilidade financeira que lhe estão legalmente atribuídas e para efeito da análise da exposição do sistema financeiro ao mercado imobiliário, vem o Banco de Portugal solicitar às instituições de crédito informação sobre os colaterais e o rendimento do mutuário associados aos contratos em vigor em 31 de dezembro de 2015, tal como definidos no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março.

Em particular, solicita-se às instituições de crédito que reportem a informação constante dos quadros em anexo, até 31 de março de 2016. A informação deverá ser remetida ao Banco de Portugal via Portal BPnet (www.bportugal.net) através do serviço de “Reportes Macroprudenciais” disponibilizado na área “Estabilidade financeira”, em ficheiros Excel com a seguinte nomenclatura:

- CCH_Quadro1_XXXX_AAAA.xlsx (e.g.: CCH_Quadro1_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.

A informação agora solicitada pretende ser complementar à reportada no âmbito da Carta-Circular n.º 107/2015/DSC de 28 de dezembro, devendo por isso incluir a identificação do contrato de forma idêntica ao apresentado naquela Carta Circular.

Para efeito do preenchimento dos quadros acima referidos, 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) «Código da IC» o código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, composto por quatro dígitos.

e) «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.

f) «Identificação do bem» o código de referência interno atribuído pela instituição de crédito a cada imóvel que garanta a hipoteca.

g) «Data da entrada em incumprimento» data do início da situação de incumprimento, relativamente aos contratos que se encontrem em situação de incumprimento à data de 31 de dezembro de 2015, de acordo com a Carta Circular n.º 107/2015/DSC de 28 de dezembro.

Enviada a:

Bancos e Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo.

Em Anexo:

Quadro – Descrição dos colaterais e do rendimento do mutuário associados aos contratos em vigor a 31 de dezembro de 2015

Tabela 1 – Tipo de bem hipotecado

Tabela 2 – Tipo de avaliação

Tabela 3 – Tipo de atualização do rendimento

Anexo I – Quadros de comunicação

Quadro 1 – Descrição dos colaterais e do rendimento do mutuário associados aos 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	Código de identificação do(s) bem(s) hipotecado(s)	Preço de aquisição do bem hipotecado (em euros)	Valor da primeira avaliação do bem hipotecado (em euros)	Data da primeira avaliação do bem hipotecado (dd/mm/aaaa)	Tipo de bem hipotecado ²	Valor da última avaliação do bem hipotecado (em euros)	Data da última avaliação do bem hipotecado (dd/mm/aaaa)	Tipo de avaliação efetuada ³ do bem hipotecado
2										
3										

	K	L	M	N	O	P	Q
1	Rendimento anual bruto do(s) mutuário(s) na origem do contrato (em euros)	Última atualização do valor do rendimento anual bruto do(s) mutuário(s) ⁴ (em euros)	Data da última atualização do rendimento do(s) mutuário(s) (dd/mm/aaaa)	Tipo de atualização efetuada ⁵ do rendimento anual bruto do(s) mutuário(s)	Valor da prestação mensal ⁶ na origem do contrato (em euros)	Valor da última prestação mensal ⁶ (em euros)	Data da entrada em incumprimento (dd/mm/aaaa) ⁷
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 campo vazio caso a informação não se aplique.

Outras notas:

¹ A referência utilizada deve ser idêntica à relativa ao mesmo contrato reportado no âmbito da Carta-Circular n.º 107/2015/DSC, de 28 de dezembro. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

² Ver código Tabela 1 – Tipo de bem hipotecado

³ Ver código Tabela 2 – Tipo de avaliação

⁴ Último rendimento conhecido pela instituição. Pode ser substituído por estimativa, em alternativa, se a instituição dispuser de informação para tal.

⁵ Ver código Tabela 3 – Tipo de atualização do rendimento

⁶ Prestação total, incluindo comissões mas excluindo seguros.

⁷ Para os contratos em situação de incumprimento à data de 31 de dezembro de 2015.

Anexo II – Elementos de caracterização dos contratos de crédito

Tabela 1 – Tipo de bem hipotecado

Tipo de bem hipotecado	Código
Imóvel	K01
Terreno	K02
Em construção	K03

Tabela 2 – Tipo de avaliação

Tipo de avaliação	Código
Baseada na verificação do imóvel	L01
Calculada com base em índices de mercado ou outros indicadores	L02

Tabela 3 – Tipo de atualização do rendimento

Tipo de atualização	Código
Comunicada pelo(s) mutuário(s)	M01
Calculada com base em estimativas	M02