

ASSUNTO: Cláusulas de substituição de créditos em operações de titularização

A evolução das condições de mercado e a publicação recente de legislação têm vindo a conduzir, em algumas operações de titularização de créditos de médio e longo prazos, designadamente em empréstimos hipotecários à habitação, a uma aproximação aos limites fixados contratualmente na “cláusula de substituição”.

No plano regulamentar, a substituição de créditos titularizados poderá suscitar dúvidas quanto à possibilidade de as instituições excluírem as posições em risco, associadas às operações de titularização, do cálculo dos montantes ponderados pelo risco e, quando aplicável, do montante das perdas esperadas. Adicionalmente, a substituição de créditos titularizados para além do limite fixado contratualmente na "cláusula de substituição" poderá dar lugar a situações de apoio implícito.

Assim, a faculdade de substituição de créditos do *pool* de activos titularizados apenas não colocará em causa a referida possibilidade (nem será considerada uma situação de apoio implícito) se forem verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- As alterações contratuais que fundamentam a substituição de posições em risco serem estritamente imputáveis a motivos alheios à solvência/situação financeira do devedor das posições em risco;
- As mudanças nas condições de mercado, que accionam a substituição de posições em risco, encontrarem-se suficientemente tipificadas na documentação da operação de titularização;
- Da substituição de créditos não resultarem alterações no risco de crédito médio ponderado do conjunto das posições em risco.

Para não colidir com o requisito previsto no segundo travessão do parágrafo anterior, a revisão do limite fixado na “cláusula de substituição” poderá ser equacionada na sequência de:

- a) Alterações nas condições de mercado, induzidas pelo reforço dos mecanismos de concorrência (v.g. renegociação de *spreads* e de prazos dos contratos) e que careçam de acordo entre a instituição mutuante e o mutuário; e
- b) Accionamento, por iniciativa do mutuário, de opções que conduzam à extinção da relação contratual com a instituição mutuante (reembolso antecipado do crédito).

Quando estiver em causa a revisão do limite de substituição devido a alterações nas condições de mercado, o valor revisto deverá continuar a constituir uma percentagem reduzida do montante total das posições em risco titularizadas.

No caso da alínea b) *supra*, as instituições devem manter, em permanência, uma lista actualizada com a identificação dos créditos titularizados substituídos, acompanhada de elementos que comprovem o efectivo reembolso desses empréstimos.

Em qualquer das situações, as instituições deverão fundamentar e documentar a razoabilidade da revisão proposta, bem como o respectivo impacto económico, para avaliação, caso a caso, pelo Banco de Portugal.

Esta Carta-Circular substitui a Carta-Circular nº 75/2003/DSB, de 18/8/2003.