

**ASSUNTO: Informação sobre contratos de crédito à habitação a 30 de setembro de 2012**

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 em vigor, a 30 de setembro de 2012, celebrados ao abrigo do Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de março, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei nº 192/2009, de 17 de agosto.

Assim, solicita-se às instituições de crédito que apresentem a informação constante dos quadros em anexo, até dia 16 de janeiro de 2013. A informação deverá ser remetida ao Banco de Portugal via Portal BPnet ([www.bportugal.net](http://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\_2012.xlsx);
- CH\_Quadro2\_XXXX\_AAAA.xlsx (e.g.: CH\_Quadro2\_9999\_2012.xlsx);
- CH\_Quadro3\_XXXX\_AAAA.xlsx (e.g.: CH\_Quadro3\_9999\_2012.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 nº 1 do Decreto-Lei nº 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 nº 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei nº 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).
- e) «Contrato renegociado» o contrato cujos termos e condições foram objeto de alterações, decorrentes de acordo entre as partes, não se considerando como renegociação as alterações que resultem da aplicação de cláusulas 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) «Montante inicial do crédito» o montante de crédito contratado. No caso de crédito concedido por tranches deve ser indicado o montante disponibilizado até 30 de setembro de 2012.
- i) «Saldo em dívida» o capital em dívida a 30 de setembro de 2012 em situação regular. Não deve incluir as prestações vencidas e não pagas, nem os encargos decorrentes do incumprimento, nomeadamente juros moratórios e comissões.
- j) «Regime de taxa» o código da Tabela 1 do Anexo II à presente Instrução, correspondente ao tipo de taxa de juro previstos no contrato, que pode ser:

- Taxa de juro fixa: taxa de juro que se mantém constante durante 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.
- k) «Taxa anual nominal (TAN)» o valor da taxa anual nominal aplicável a 30 de setembro de 2012.
- l) «Indexante» o código da Tabela 2 do Anexo II à presente Instrução, correspondente à taxa de referência utilizada para determinação da TAN nos contratos com taxa de juro variável, aplicável a 30 de setembro de 2012.
- m) «Spread da taxa variável» o valor em pontos percentuais que acresce ao valor do indexante para apuramento da TAN nos contratos com taxa de juro variável, aplicável a 30 de setembro de 2012.
- n) «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.
- o) «Moeda» a moeda em que o contrato foi celebrado, de acordo com o código ISO de três letras aceite internacionalmente.

Em Anexo:

Quadro 1 – Descrição dos contratos em vigor a 30 de setembro de 2012

Quadro 2 – Contratos objeto de reembolso antecipado entre 01/10/2011 e 30/09/2012

Quadro 3 – Contratos objeto de renegociação entre 01/10/2011 e 30/09/2012

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

---

**Enviada a:**

Bancos, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Geral de Depósitos, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, Caixas Económicas, Instituições Financeiras de Crédito e Sucursais de Instituições de Crédito com Sede na UE.

Anexo I – Quadros de comunicação

Quadro 1 – Descrição dos contratos em vigor a 30 de setembro de 2012

|   | A            | B                                      | C                                       | D                                      | E                                      | F                                       | G                             | H                                     | I   | J  |
|---|--------------|--|---|--|--|---|-------------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 1 | Código da IC | Identificação do contrato <sup>1</sup> | 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 30/09/2012 (em euros) | Regime de taxa <sup>2,3</sup> | Taxa Anual Nominal (TAN) <sup>4</sup> | Duração do período de taxa fixa (em anos) | Indexante (taxa variável) <sup>4,5</sup> |
| 2 |              |  |   |  |  |   |                               |                                       |   |  |
| 3 |              |  |   |  |  |   |                               |                                       |   |  |

continuação

|   | K   | L                                 | M   | N               | O                             | P   | Q                   | R  |
|---|---|-----------------------------------|---|-----------------|-------------------------------|---|---------------------|--|
| 1 | <i>Spread</i> da taxa variável <sup>4</sup> | Regime de prestações <sup>6</sup> | Modalidades de reembolso do empréstimo <sup>7</sup> | TAE do contrato | Tipo de contrato <sup>8</sup> | Em incumprimento a 30/09/2012? <sup>9</sup> | Moeda <sup>10</sup> | Identificação do contrato de crédito à habitação associado <sup>11</sup> |
| 2 |   |                                   |   |                 |                               |   |                     |  |
| 3 |   |                                   |   |                 |                               |   |                     |  |

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos em vigor a 30 de setembro de 2012, 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:

<sup>1</sup> No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

<sup>2</sup> Ver códigos na Tabela 1 – Regime de taxa.

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

<sup>4</sup> Informação com referência a 30 de setembro de 2012.

<sup>5</sup> Ver códigos na Tabela 2 – Tipo de indexante da taxa variável.

<sup>6</sup> Ver códigos na Tabela 3 – Regime de prestações.

<sup>7</sup> Ver códigos na Tabela 4 – Modalidades de reembolso. Caso se justifique, poderão ser introduzidos mais do que um código no mesmo campo.

<sup>8</sup> Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.

<sup>9</sup> Se o contrato se encontrar em situação de incumprimento a 30 de setembro de 2012 preencher "1", caso contrário preencher "0".

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

<sup>11</sup> Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo.

Quadro 2 – Contratos objeto de reembolso antecipado entre 1 de outubro de 2011 e 30 de setembro de 2012

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

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos objeto de reembolso antecipado entre 1 de outubro de 2011 e 30 de setembro de 2012.
- Cada reembolso parcial de um mesmo contrato deve ser inscrito numa linha.
- Deixar o campo vazio caso a informação não se aplique.

Outras notas:

<sup>1</sup> No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

<sup>2</sup> Ver códigos na Tabela 5 – Reembolso antecipado.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.

<sup>5</sup> Ver códigos na Tabela 9 – Motivo do reembolso antecipado total. Preencher apenas no caso de reembolso antecipado total.

<sup>6</sup> Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo.

Quadro 3 – Contratos objeto de renegociação entre 1 de outubro de 2011 e 30 de setembro de 2012

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

Notas de preenchimento:

- Universo: Todos os contratos objeto de renegociação entre 1 de outubro de 2011 e 30 de setembro de 2012. 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:

<sup>1</sup> No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma referência.

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

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

<sup>4</sup> Variação do prazo expressa em meses. Variações negativas precedidas do sinal "-".

<sup>5</sup> Ver códigos na Tabela 6 – Alterações do regime da taxa de juro.

<sup>6</sup> Alteração do prazo expressa em meses. Variações negativas precedidas do sinal "-".

<sup>7</sup> Ver códigos na Tabela 7 – Renegociação de outras condições. Preencher o código "G01 - Outras condições com efeito financeiro" apenas nos casos em que as condições renegociadas não são as explicitadas nas colunas F a I.

<sup>8</sup> Ver códigos na Tabela 8 – Tipo de contrato.

<sup>9</sup> Ver códigos na Tabela 10 – Situação do cliente no momento da renegociação.

<sup>10</sup> Preencher apenas no caso de contratos de crédito conexo.

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    |