

Instruções do Banco de Portugal

Instrução n.º 120/96

ASSUNTO: Aquisição de Imóveis

Considerando que algumas instituições de crédito, em virtude, nomeadamente, dos condicionalismos do mercado imobiliário, se podem encontrar impossibilitadas de dar cumprimento ao prazo estabelecido no artigo 114.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (Regime Geral) para a alienação dos imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio;

Considerando que o n.º 1 do art.º 112.º do referido diploma concede ao Banco de Portugal o poder para autorizar as instituições de crédito a adquirirem imóveis (não indispensáveis à sua instalação e funcionamento ou à prossecução do seu objecto social);

Considerando, por outro lado, que o n.º 2 do mesmo preceito prevê que o Banco estabeleça as normas que as instituições de crédito devem observar nos casos em que a autorização em apreço seja concedida;

O Banco de Portugal determina o seguinte:

- 1.** As instituições de crédito que não tenham conseguido alienar imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio até ao final do prazo estabelecido no artigo 114.º do Regime Geral - ou até ao final do período de prorrogação desse prazo, caso a mesma tenha sido concedida - devem solicitar ao Banco de Portugal a autorização prevista no n.º 1 do artigo 112.º do referido diploma para poderem manter tais imóveis no seu património.
- 2.** Caso essa autorização seja concedida, as instituições de crédito devem observar o seguinte:
 - a)** O valor, líquido de provisões, dos imóveis em causa deve ser deduzido aos fundos próprios, para todos os efeitos relevantes, à razão de 12,5% por ano, a partir do final do 5.º ano posterior à respectiva aquisição;
 - b)** O valor ainda não deduzido nos termos da alínea anterior deve ser tomado em consideração para efeitos de cumprimento da regra prevista no n.º 1 do artigo 113.º do Regime Geral (rácio do imobilizado);
 - c)** Quando da soma do valor referido na alínea precedente com os outros componentes do activo imobilizado resultar um excesso em relação aos respectivos fundos próprios, esse excesso deve ser também deduzido aos mesmos fundos próprios para os efeitos previstos na alínea a), salvo para efeitos de cálculo do rácio do imobilizado.
- 3.** As instituições de crédito que detenham no seu património imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio em data anterior a 31.12.1991 devem começar a dar cumprimento ao disposto no número anterior a partir do final do corrente ano.