

Anexo à Instrução nº 21/97

ASSUNTO: Aquisição de imóveis. Reembolso de crédito próprio.

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 artº 114º 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 nº 1 do artº 112º do referido diploma concede ao Banco de Portugal o poder de 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 nº 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;

Considerando que as instituições de crédito podem deter os imóveis em apreço através de sociedades de serviços auxiliares;

Considerando, por último, que a instrução nº 120/96, publicada em 16/8/96 apresentava dificuldades interpretativas que importava superar;

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 período de prorrogação estabelecido no artº 114º do Regime Geral, que lhe tenha sido concedido nos termos do mesmo artigo, são autorizadas, ao abrigo dos poderes conferidos ao Banco de Portugal pelo nº 1 do artº 112º do referido diploma, a manter tais imóveis no seu património.
2. As instituições de crédito que detenham imóveis nas condições referidas no número precedente devem observar o seguinte:
 - a) O valor, líquido de provisões, dos imóveis em causa ainda não deduzido aos fundos próprios nos termos da alínea seguinte deve ser tomado em consideração para efeitos do cumprimento da regra prevista no nº 1 do artigo 113º do Regime Geral (rácio do imobilizado);
 - b) O valor, líquido de provisões, dos mesmos imóveis deve ser deduzido aos fundos próprios, para todos os efeitos relevantes, à razão de 12,5% por ano, a partir do final do mês em que se completarem 5 anos sobre a data da respectiva aquisição.
 - c) Quando da soma do valor referido na alínea a) 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 referidos na alínea b), salvo para cálculo do rácio do imobilizado.
3. Os procedimentos previstos no número 2 devem ser adoptados também em base consolidada ou subconsolidada, se for caso disso.
4. Quando os imóveis a que se refere o número 1 façam parte do património de sociedades de serviços auxiliares, a data de aquisição a considerar para efeitos desta instrução será a da aquisição do imóvel pela instituição de crédito participante da sociedade de serviços auxiliares em causa, quando esse imóvel tenha sido inicialmente adquirido por essa instituição de crédito e posteriormente alienado à sociedade de serviços auxiliares.
5. As instituições de crédito que detenham, no seu património ou através de sociedades de serviços auxiliares, imóveis adquiridos em reembolso de crédito próprio em data anterior a 30.12.1991 devem

considerar esta última data como a data de aquisição dos imóveis em causa, para efeitos desta instrução.

6. As caixas de crédito agrícola mútuo que fazem parte do SICAM só poderão prevalecer-se da autorização prevista no número 1 depois de obtida a concordância da Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo.

7. As entidades responsáveis pela prestação das informações previstas na presente instrução devem dar conhecimento ao Banco de Portugal dos elementos relevantes relativos aos imóveis abrangidos pelos números precedentes, de acordo com o mapa anexo:

a) Até 30 de Abril de 1997, relativamente aos imóveis que, à data de publicação desta instrução, sejam abrangidos pelo disposto no número 1;

b) Posteriormente:

i) Relativamente a cada um dos imóveis a que passe a verificar-se a situação referida no nº 1, no prazo de 30 dias a contar da data em questão;

ii) Relativamente a todos os imóveis abrangidos por esta instrução, a partir de 1998, até ao fim do mês de Abril de cada ano, com referência a 31 de Março.