



Índice

Texto da Instrução

Reporte de Crédito Habitação – Modelo de comunicação com entidades abrangidas pelo reporte

Texto da Instrução

Assunto: Comunicação de informação relativa a contratos de crédito à habitação e de crédito conexo e respetivos colaterais e rendimento do(s) mutuário(s)

No cumprimento das funções que lhe estão legalmente atribuídas, o Banco de Portugal acompanha o mercado do crédito à habitação, procedendo à análise das respetivas características e evolução no âmbito das funções de supervisão comportamental, e da exposição do sistema financeiro português ao mercado imobiliário no âmbito das funções de monitorização e promoção da estabilidade financeira.

Para este fim, mostra-se necessário proceder à recolha periódica de informação, atualizada e rigorosa, sobre os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, conforme definidos nos números 1 e 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, na redação em vigor, bem como sobre os colaterais e rendimento do(s) mutuário(s) associados aos referidos contratos.

A presente Instrução integra os reportes de informação ao Banco de Portugal anteriormente efetuados ao abrigo de Cartas-Circulares (designadamente as n.º 107/2015/DSC e n.º 6/2016/DES).

Assim, no uso da competência que lhe é atribuída pelo artigo 17.º da sua Lei Orgânica, o Banco de Portugal determina o seguinte:

1. Objeto

- a) As instituições de crédito estão obrigadas a comunicar ao Banco de Portugal informação relativa às características dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, os correspondentes colaterais e rendimento do(s) mutuário(s), bem como informação sobre os reembolsos antecipados, totais e parciais, e sobre as renegociações de contratos de crédito à habitação e de crédito conexo.
- b) Para efeitos da presente Instrução, entende-se por:
 - (i) «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 artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março;

- (ii) «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.

2. Caracterização da informação a comunicar

- a) A informação a comunicar, nos termos previstos da presente Instrução, diz respeito a:
- (i) Características, colaterais e rendimento do(s) mutuário(s) dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo em vigor no final do período de referência;
 - (ii) Reembolsos antecipados, totais e parciais, e renegociações ocorridos em contratos de crédito à habitação e de crédito conexo durante o período de referência.
- b) As instituições de crédito devem observar o Modelo de Comunicação em anexo a esta Instrução, da qual faz parte integrante, e em que são definidos os requisitos técnicos e operacionais inerentes ao cumprimento das obrigações estabelecidas na presente Instrução.

3. Prazos aplicáveis à comunicação de informação

- a) O período de referência a que respeita o dever de comunicação previsto na presente Instrução corresponde ao ano de calendário.
- b) A informação prevista na presente Instrução deve ser enviada anualmente ao Banco de Portugal até ao dia 31 de janeiro do ano subsequente ao período de referência.

4. Forma de comunicação

A informação deve ser remetida ao Banco de Portugal, nos termos do Modelo de Comunicação referido na alínea b) do número 2, via Portal BPnet (www.bportugal.net) através do serviço de “Reporte de Crédito à Habitação” disponível na área temática “Supervisão Comportamental”.

5. Entrada em vigor

A presente Instrução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Reporte de Crédito Habitação – Modelo de comunicação com entidades abrangidas pelo reporte

A. Enquadramento

No âmbito das funções de supervisão comportamental do mercado de crédito à habitação e de monitorização e promoção da estabilidade financeira que lhe estão legalmente atribuídas, o Banco de Portugal solicita às instituições de crédito informação sobre os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo em vigor no final de cada ano, tal como definidos, respetivamente, no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, bem como sobre os respetivos colaterais imóveis e rendimento do(s) mutuário(s). Esta informação destina-se à análise das características e evolução dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, assim como da exposição do sistema financeiro ao mercado imobiliário.

Adicionalmente, solicita informação relativa aos reembolsos antecipados, totais e parciais, e às renegociações ocorridas em contratos de crédito à habitação e de crédito conexo entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de cada ano.

O Modelo de Comunicação baseia-se na transferência de ficheiro XML através do portal BPnet do Banco de Portugal.

Quaisquer esclarecimentos sobre o Modelo de Comunicação podem ser solicitados através do endereço de correio eletrónico creditohabitacao@bportugal.pt.


B. Conteúdo e calendário

A informação a comunicar respeita aos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, tal como definidos, respetivamente, no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, bem como aos colaterais imóveis e rendimento do(s) mutuário(s) associados.

Cada ficheiro XML relativo a um determinado período de referência é comunicado individualmente, podendo ocorrer, todavia, o envio de versões corretivas. Cada versão corretiva substitui na íntegra a informação enviada na versão anterior.

C. Transferência de ficheiros

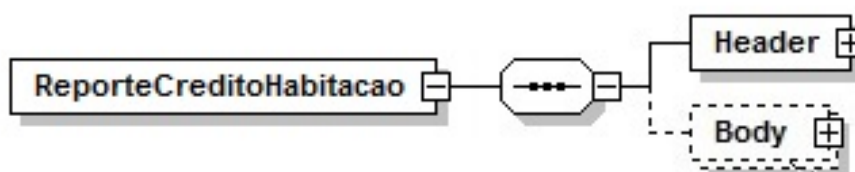
O reporte assenta na comunicação regular ao Banco de Portugal, de informação relativa a contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, assim como aos respetivos colaterais imóveis e rendimento do(s) mutuário(s). Assume a forma de transferência de ficheiros, na qual devem ser respeitadas as seguintes regras:

Periodicidade	Anual.						
Prazo de reporte	Último dia útil do mês de janeiro subsequente ao período de referência.						
Fluxo de ficheiros	 <p>ReporteCreditoHabitacao – Comunicação pela entidade reportante (instituição de crédito que procede ao envio do ficheiro ao Banco de Portugal) de informação sobre contratos de crédito à habitação e de crédito conexo referente à entidade reportada (instituição de crédito a que respeita a informação reportada).</p>						
Canal	A informação deve ser remetida ao Banco de Portugal, em ficheiro XML, via portal BPnet (www.bportugal.net), através do serviço de “Reporte de Crédito à Habitação” disponível na área temática “Supervisão Comportamental”.						
Nomenclatura	<p>CH.pppp.ssssss.eee</p> <table border="1" data-bbox="472 1155 1466 1644"> <tr> <td>pppp</td> <td>Código de 4 posições relativo à entidade reportada (instituição de crédito a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal. Este código deve coincidir com o indicado na informação de controlo do ficheiro XML (ver secção D. Estrutura da informação (<i>schema</i> XML)).</td> </tr> <tr> <td>sssss</td> <td>Identificação do ano e último mês a que respeita o período de referência do reporte, no formato AAAAMM (6 posições). Este identificador único deve ser composto pelo ano (AAAA) e mês (MM), devendo coincidir com o indicado na informação do <i>header</i> do ficheiro XML (ver secção D1. Informação do <i>header</i>).</td> </tr> <tr> <td>eee</td> <td>Extensão identificadora do formato do ficheiro.</td> </tr> </table> <p>Exemplo:</p> <p>No dia 31 de janeiro de 2017, a instituição de crédito 9999 envia o reporte de informação sobre os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo, com referência ao ano de 2016, com a seguinte nomenclatura:</p> <p style="text-align: center;">CH.9999.201612.XML</p>	pppp	Código de 4 posições relativo à entidade reportada (instituição de crédito a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal. Este código deve coincidir com o indicado na informação de controlo do ficheiro XML (ver secção D. Estrutura da informação (<i>schema</i> XML)).	sssss	Identificação do ano e último mês a que respeita o período de referência do reporte, no formato AAAAMM (6 posições). Este identificador único deve ser composto pelo ano (AAAA) e mês (MM), devendo coincidir com o indicado na informação do <i>header</i> do ficheiro XML (ver secção D1. Informação do <i>header</i>).	eee	Extensão identificadora do formato do ficheiro.
pppp	Código de 4 posições relativo à entidade reportada (instituição de crédito a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal. Este código deve coincidir com o indicado na informação de controlo do ficheiro XML (ver secção D. Estrutura da informação (<i>schema</i> XML)).						
sssss	Identificação do ano e último mês a que respeita o período de referência do reporte, no formato AAAAMM (6 posições). Este identificador único deve ser composto pelo ano (AAAA) e mês (MM), devendo coincidir com o indicado na informação do <i>header</i> do ficheiro XML (ver secção D1. Informação do <i>header</i>).						
eee	Extensão identificadora do formato do ficheiro.						
Formato	Os ficheiros devem ser enviados de acordo com a nomenclatura indicada e com a estrutura de informação descrita na secção D.						

D. Estrutura da informação (schema XML)

Na presente secção descreve-se a informação a ser enviada, assim como o seu formato, através da definição de um *schema* XML.

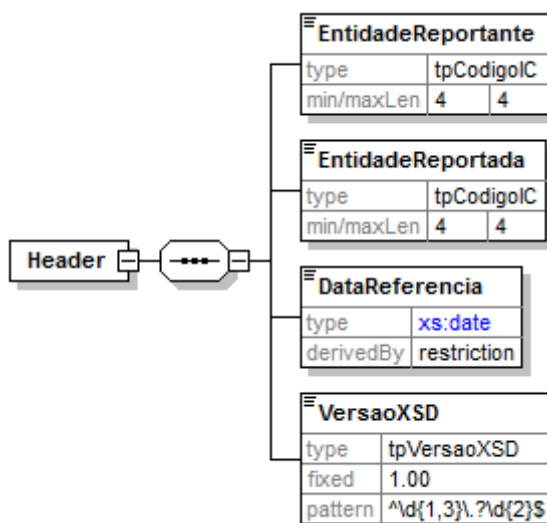
O envio de informação ao Banco de Portugal pelas entidades abrangidas pelo reporte de crédito à habitação assenta no envio de um ficheiro, o qual deve respeitar a estrutura definida no *schema* XML único.



A informação no ficheiro XML encontra-se dividida em duas partes, a primeira designada **header** com a informação necessária para o controlo dos reportes efetuados e a segunda com a informação a reportar, o **body**.

D.1. Informação do *header*

No **header** do ficheiro deve constar: o código da entidade reportante, o código da entidade reportada, a data de referência e a versão do *schema*.



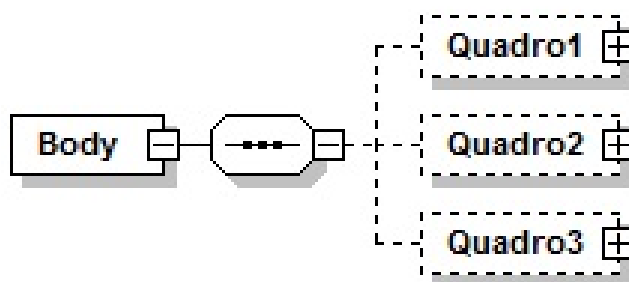
A tabela seguinte descreve os elementos da secção do *header*:

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
EntidadeReportante	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, referente à entidade reportante, ou seja, à entidade que submete o ficheiro no portal BPnet e procede ao seu envio.
EntidadeReportada	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, referente à entidade reportada, ou seja, aquela à qual respeita a informação reportada.
DataReferencia	[1-1]	Data	Final do período de referência, ou seja, último dia do ano a que respeita a informação reportada no ficheiro, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
VersaoXSD	[1-1]	Decimal (5,2)	Versão do <i>schema</i> .

Uma instituição pode representar outra instituição e enviar os ficheiros da instituição representada ao Banco de Portugal. Nesse caso, a entidade reportante é distinta da entidade reportada.

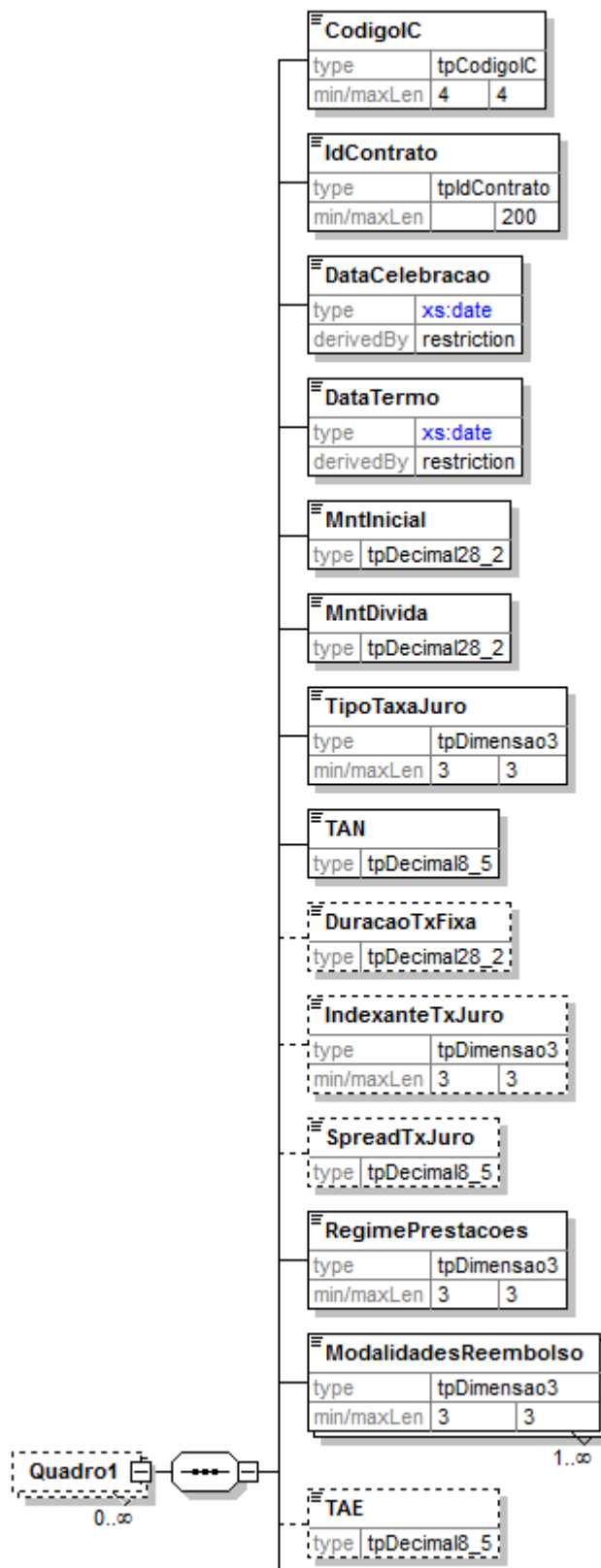
D.2 Informação do *body*

O *body* é onde é colocada toda a informação referente ao Reporte de Crédito Habitação. A estrutura do *body* é composta por 3 secções/quadros, que se apresentam em detalhe nos pontos seguintes.



D.2.1. Quadro 1

A secção **Quadro 1** deve ser preenchida com a descrição dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo em vigor, no final do período de referência.





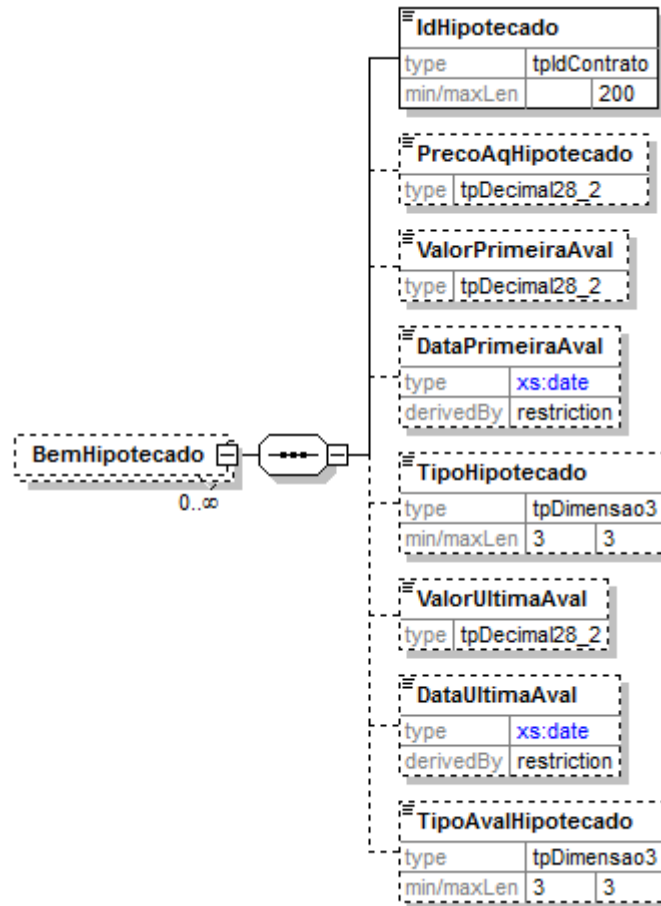
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
CodigoIC	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, referente à entidade reportada.
IdContrato	[1-1]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição a cada contrato de crédito, que deve constar do próprio contrato e que inequivocamente o identifica. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato.
DataCelebracao	[1-1]	Data	Data em que o contrato de crédito foi celebrado, ou seja, assinado pelas partes, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
DataTermo	[1-1]	Data	Data de fim do contrato de crédito, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
MntInicial	[1-1]	Numérico (28,2)	Valor do crédito contratado. No caso de crédito concedido por tranches deve ser indicado o montante disponibilizado até ao final do período de referência. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
MntDivida	[1-1]	Numérico (28,2)	Valor do capital em dívida em situação regular no final do período de referência. No caso de contratos em incumprimento, não devem ser incluídas as prestações vencidas e não pagas, nem os encargos decorrentes do incumprimento. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
TipoTaxaJuro	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do tipo de taxa de juro, de acordo com a tabela A do Anexo I.
TAN	[1-1]	Numérico (8,5)	Valor da taxa anual nominal aplicável no final do período de referência. Deve ser preenchido com um número com cinco casas decimais e ter como separador decimal o ponto (ex.: TAN de 2,735% deve ser reportada como 2.73500).
DuracaoTxFixa	[0-1]	Numérico (28,2)	Número de anos de duração do período de taxa fixa quando o tipo de taxa de juro do contrato de crédito seja taxa de juro mista.
IndexanteTxJuro	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do tipo de indexante aplicável no final do período de referência quando o regime de taxa de juro seja variável ou mista, de acordo com a tabela B do Anexo I.
SpreadTxJuro	[0-1]	Numérico (8,5)	Valor em pontos percentuais que acresce ao valor do indexante para apuramento da TAN quando o tipo de taxa de juro seja variável ou mista, aplicável no final do período de referência. Deve ser preenchido com um número com cinco casas decimais e ter como separador decimal o ponto (ex.: um <i>spread</i> de 2,3% deve ser reportado como 2.30000).
RegimePrestacoes	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do regime das prestações aplicável ao contrato de crédito, de acordo com a tabela C do Anexo I.
ModalidadesReembolso	[1-N]	Alfanumérico (3 posições)	Código da(s) modalidade(s) de reembolso, correspondente à existência ou não de período de carência de capital, carência de capital e juros e diferimento de capital, de acordo com a tabela D do Anexo I. Múltiplos códigos são permitidos.
TAE	[0-1]	Numérico (8,5)	Valor da taxa anual efetiva 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. Deve ser preenchido com um número com cinco casas decimais e ter como separador

			decimal o ponto (ex.: TAE de 3,735% deve ser reportada como 3.73500).
Moeda	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de identificação da moeda de denominação do contrato de crédito, de acordo com o código ISO de três letras aceite internacionalmente.
CategoriaCredito	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código da categoria de crédito, de acordo com a tabela H do Anexo I.
IdCreditoHabAssoc	[0-N]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição ao contrato de crédito à habitação associado a cada contrato de crédito conexo "IdContrato", que deve constar do próprio contrato, identificando-o de forma inequívoca. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato. Sempre que a cada crédito conexo estejam associados múltiplos créditos à habitação, devem ser indicados tantos códigos de referência quanto o número de créditos habitação associados. Não aplicável no caso de contrato de crédito à habitação.
Incumprimento	[1-1]	Booleano	Se o contrato se encontrar em situação de incumprimento no final do período de referência preencher "1", caso contrário preencher "0".
DataInicioIncump	[0-1]	Data	Data de início da situação de incumprimento, no caso do contrato se encontrar em incumprimento no final do período de referência, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
BemHipotecado	[0-N]		Conjunto de atributos associados a cada bem hipotecado, de acordo com o descrito na secção D.2.2. Apenas será preenchido caso exista algum bem hipotecado.
RendAnualBrutoDataIni	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor do rendimento anual bruto do(s) mutuário(s) na data da celebração do contrato. No caso de apenas estar disponível o rendimento mensal, deverá ser indicado o seu valor multiplicado pelo fator 12. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
RendAnualBrutoDataAct	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor do rendimento anual bruto do(s) mutuário(s) atualizado, se a instituição dispuser de informação. Pode ser substituído por estimativa, em alternativa, sendo este facto devidamente assinalado no campo "TipoAct". A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
DataUltimaAct	[0-1]	Data	Data da última atualização do rendimento do(s) mutuário(s), de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
TipoAct	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do tipo de atualização efetuada do rendimento anual bruto do(s) mutuário(s), de acordo com a tabela M do Anexo I.
ValorPrimeiraPrest	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor da prestação mensal na data da celebração do contrato incluindo capital, juros, comissões e despesas (não incluindo seguros). A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
ValorUltimaPrest	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor da última prestação mensal no período de referência, incluindo capital, juros, comissões e despesas (não incluindo seguros). A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.

D.2.2. BemHipotecado

A secção **BemHipotecado** deve ser preenchida com informação sobre os bens hipotecados associados a cada contrato de crédito à habitação e de crédito conexo. No caso de contratos celebrados com mais do que um bem hipotecado, devem ser indicados tantos códigos de referência quanto o número de bens hipotecados.



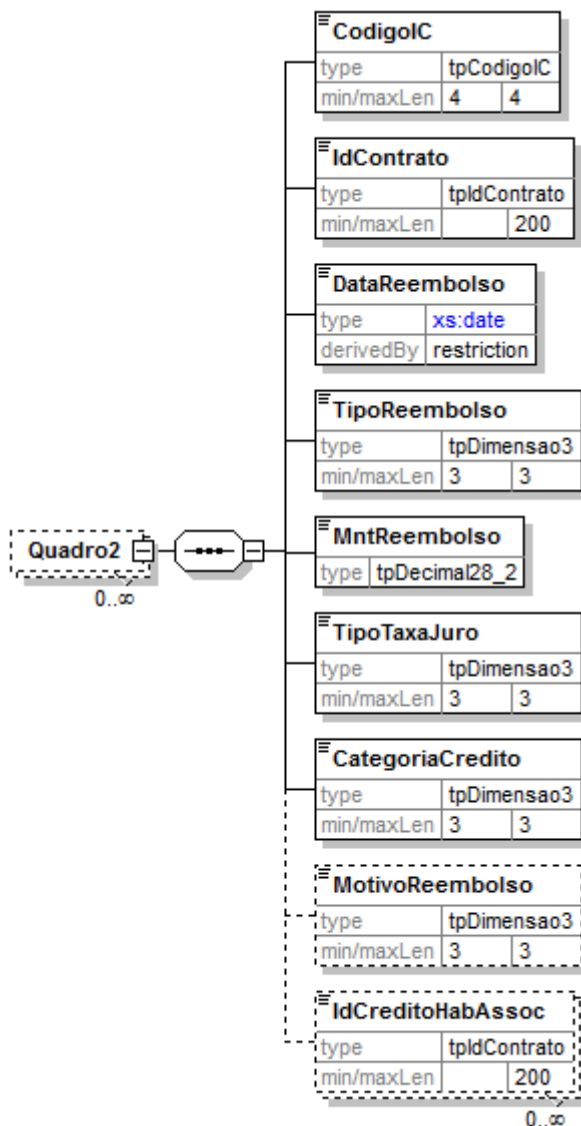
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
IdHipotecado	[1-1]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição a cada bem hipotecado e que inequivocamente o identifica. No caso dos bens anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação.
PrecoAqHipotecado	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor da transação do bem hipotecado (e.g. valor da escritura). A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
ValorPrimeiraAval	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor do bem hipotecado de acordo com primeira avaliação feita por avaliador independente, externo ou interno. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
DataPrimeiraAval	[0-1]	Data	Data da primeira avaliação do bem hipotecado, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
TipoHipotecado	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de tipo de bem hipotecado, de acordo com a tabela K do Anexo I.
ValorUltimaAval	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor do bem hipotecado de acordo com última avaliação feita por avaliador independente, externo ou interno, ou através do recurso a métodos indiciários com base em índices de mercado ou outros indicadores. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
DataUltimaAval	[0-1]	Data	Data da última avaliação do bem hipotecado, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
TipoAvalHipotecado	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de tipo de avaliação efetuada do bem hipotecado, de acordo com a tabela L do Anexo I.

D.2.3. Quadro 2

A secção **Quadro 2** deve ser preenchida com informação sobre os reembolsos antecipados, totais e parciais, ocorridos em contratos de crédito à habitação e de crédito conexo durante o período de referência, independentemente de se encontrarem em vigor no final desse período.

Assim, sempre que um contrato seja objeto de múltiplos reembolsos antecipados, no período de referência, as informações abaixo descritas devem ser dadas em relação a cada um dos reembolsos antecipados.



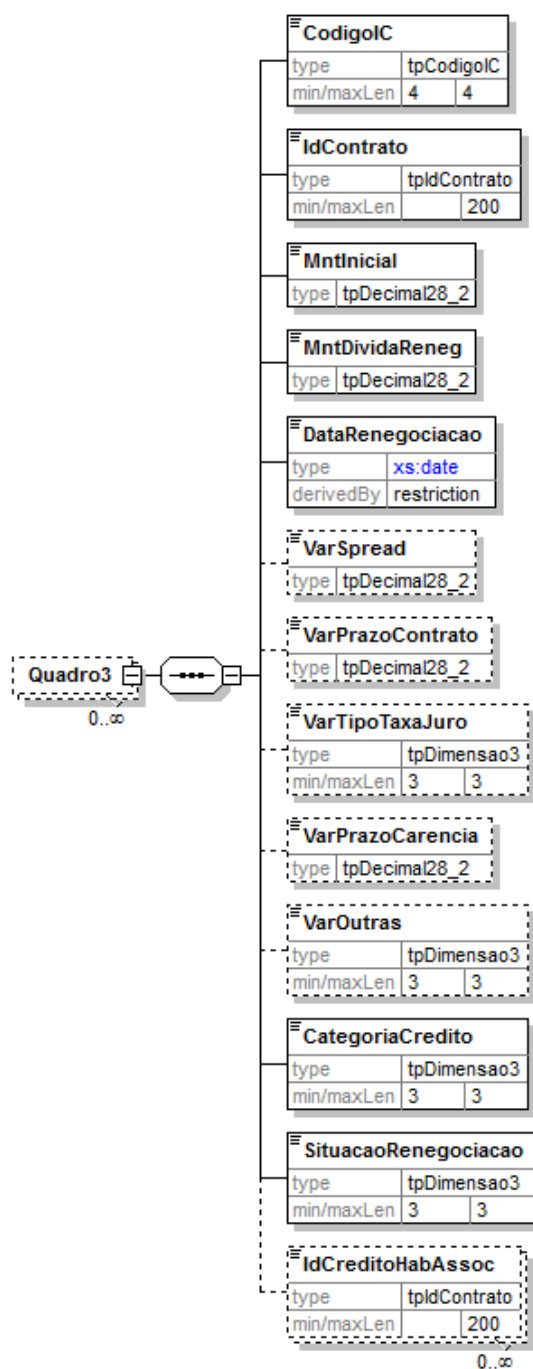
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
CodigolC	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, referente à entidade reportada.
IdContrato	[1-1]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição a cada contrato de crédito, que deve constar do próprio contrato e que inequivocamente o identifica. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato.
DataReembolso	[1-1]	Data	Data do reembolso antecipado total ou parcial, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
TipoReembolso	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código da tabela E do Anexo I, caracterizando se o reembolso antecipado é total ou parcial.
MntReembolso	[1-1]	Numérico (28,2)	Valor do capital em dívida reembolsado antecipadamente, na data do reembolso antecipado. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
TipoTaxaJuro	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do tipo de taxa de juro, de acordo com a tabela A do Anexo I. No caso dos contratos a taxa mista deverá ser reportado taxa de juro fixa ou taxa de juro variável consoante o que esteja em vigor na data do reembolso antecipado.
CategoriaCredito	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código da categoria de crédito, de acordo com a tabela H do Anexo I.
MotivoReembolso	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código com motivo do reembolso antecipado total, de acordo com a tabela I do Anexo I.
IdCreditoHabAssoc	[0-N]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição ao contrato de crédito à habitação associado a cada contrato de crédito conexo "IdContrato", que deve constar do próprio contrato, identificando-o de forma inequívoca. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato. Sempre que a cada crédito conexo estejam associados múltiplos créditos à habitação, devem ser indicados tantos códigos de referência quanto o número de créditos habitação associados. Não aplicável no caso de contrato de crédito à habitação.

D.2.4. Quadro 3

A secção **Quadro 3** deve ser preenchida com informação sobre as renegociações ocorridas em contratos de crédito à habitação e de crédito conexo durante o período de referência, independentemente de se encontrarem em vigor no final desse período. As renegociações respeitam às alterações decorrentes do acordo entre as partes, não se incluindo nestas as que resultem da mera aplicação de cláusulas contratuais.

Assim, sempre que um contrato seja objeto de múltiplas renegociações, no período de referência, as informações abaixo descritas devem ser dadas em relação a cada uma das renegociações.



A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
CodigolC	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição de crédito junto do Banco de Portugal, referente à entidade reportada.
IdContrato	[1-1]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição a cada contrato de crédito, que deve constar do próprio contrato e que inequivocamente o identifica. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato.
MntInicial	[1-1]	Numérico (28,2)	Valor do crédito contratado. No caso de crédito concedido por tranches deve ser indicado o montante disponibilizado até ao final do período de referência. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
MntDividaReneg	[1-1]	Numérico (28,2)	Valor do capital em dívida em situação regular à data da renegociação. No caso de contratos em incumprimento, não devem ser incluídas as prestações vencidas e não pagas, nem os encargos decorrentes do incumprimento. A unidade monetária a utilizar na comunicação deve ser o euro, com arredondamento dos valores ao cêntimo de euro. Utilizar o ponto como separador decimal.
DataRenegociacao	[1-1]	Data	Data da renegociação do contrato de crédito, de acordo com o formato AAAA-MM-DD, em que AAAA corresponde ao ano, MM ao mês e DD ao dia.
VarSpread	[0-1]	Numérico (28,2)	Valor em pontos base da variação do <i>spread</i> aplicável ao contrato de crédito, no caso de contratos com taxa de juro variável ou mista. Variações negativas precedidas do sinal "-".
VarPrazoContrato	[0-1]	Numérico (28,2)	Número de meses de variação do prazo do contrato de crédito. Variações negativas precedidas do sinal "-".
VarTipoTaxaJuro	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de alterações ao tipo de taxa de juro, de acordo com a tabela F do Anexo I.
VarPrazoCarenacia	[0-1]	Numérico (28,2)	Número de meses de variação do prazo de carência de capital. Variações negativas precedidas do sinal "-". No caso de introdução de período de carência de capital deve ser indicado o número de meses da mesma.
VarOutras	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código referente à renegociação de outras condições, de acordo com a tabela G do Anexo I. O código "G01 - Outras condições com efeito financeiro" é aplicável nos casos em que foram renegociadas condições que não as explicitadas nos campos "VarSpread", "VarPrazoContrato", "VarTipoTaxaJuro", e "VarPrazoCarenacia".
CategoriaCredito	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código da categoria de crédito, de acordo com a tabela H do Anexo I.
SituacaoRenegociacao	[1-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de classificação da situação do(s) mutuário(s) aquando da renegociação, de acordo com a tabela J do Anexo I.
IdCreditoHabAssoc	[0-N]	Alfanumérico (até 200 posições)	Código de referência interno atribuído pela instituição ao contrato de crédito à habitação associado a cada contrato de crédito conexo "IdContrato", que deve constar do próprio contrato, identificando-o de forma inequívoca. No caso dos contratos anteriormente reportados deve ser utilizada a mesma identificação do contrato. Sempre que a cada crédito conexo estejam associados múltiplos créditos à habitação, devem ser indicados tantos códigos de referência quanto o número de créditos habitação associados. Não aplicável no caso de contrato de crédito à habitação.

E. Glossário

Para efeitos do presente Modelo de Comunicação devem consideradas as seguintes definições.

Conceito	Significado ou explicação
Crédito à habitação	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 artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março.
Crédito conexo	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.
Contrato em vigor	Contrato de crédito cujas obrigações se mantenham exigíveis e que não tenham sido resolvidos ou denunciados e que não estejam a ser objeto de ação executiva.
Contrato em incumprimento	Contrato em que o mutuário faltou com o pagamento de qualquer obrigação decorrente desse contrato (e.g. não pagamento de uma prestação, na totalidade ou em parte, ou de outros encargos).
Contrato renegociado	Contrato de crédito cujos termos e condições foram objeto de alterações, não se considerando como renegociação as alterações que resultem da aplicação das condições contratuais inicialmente previstas.
Obrigações decorrentes do contrato de crédito	As obrigações de reembolso do capital ou de pagamento de juros remuneratórios assumidas pelo mutuário no âmbito de um contrato de crédito.
Tipo de taxa de juro	Correspondente ao tipo de taxa de juro previsto no contrato, que pode ser: <ul style="list-style-type: none">- Taxa de juro fixa: taxa de juro que se mantém constante durante toda 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 combin período(s) de taxa de juro fixa e período(s) de taxa de juro variável.

Anexo I – Listas de referência

Tabela A – Tipo de taxa de juro

Tipo de taxa de juro	Código
Taxa fixa	A01
Taxa variável	A02
Taxa mista	A03

Tabela B – Indexante da taxa variável e taxa mista

Indexante da taxa variável e taxa mista	Código
Euribor 3 meses	B01
Euribor 6 meses	B02
Euribor 12 meses	B03
Outro	B04

Tabela C – Regime das prestações

Regime de prestações	Código
Prestações constantes	C01
Prestações progressivas	C02
Outro	C03

Tabela D – Modalidades de reembolso

Modalidades de reembolso	Código
Clássica (sem período de carência nem diferimento de capital)	D01
Período de carência de capital	
Inicial até 6 meses	D02
Inicial de 6 meses a 1 ano	D03
Inicial a mais de um ano	D04
Intermédia	D05
Período de carência de capital e juros	
Inicial até 6 meses	D06
Inicial de 6 meses a 1 ano	D07
Inicial a mais de um ano	D08
Intermédia	D09
Percentagem de capital diferido para a última prestação	
Até 30%	D10
Entre 30% e 50%	D11
Mais de 50%	D12

Tabela E – Tipo de reembolso antecipado

Tipo de reembolso antecipado	Código
Total	E01
Parcial	E02

Tabela F – Alterações ao tipo de taxa de juro

Alterações ao tipo de 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 G – Renegociação de outras condições

Renegociação de outras condições	Código
Com efeito financeiro	G01
Sem efeito financeiro	G02

Tabela H – Categoria de crédito

Categoria de crédito	Código
Crédito à habitação	H01
Crédito conexo	H02

Tabela I – 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 J – Situação do(s) mutuário(s) no momento da renegociação

Situação do(s) mutuário(s) 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

Tabela K – Tipo de bem hipotecado

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

Tabela L – 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 M – Tipo de atualização do rendimento

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

Anexo II – Exemplo de intercâmbio de informação

Exemplo de ficheiro XML de comunicação do Reporte de Crédito à Habitação enviado por uma instituição de crédito:

```
<ReporteCreditoHabitacao>
  <Header>
    <EntidadeReportante>9999</EntidadeReportante>
    <EntidadeReportada>9999</EntidadeReportada>
    <DataReferencia>2015-12-31</DataReferencia>
    <VersaoXSD>0.01</VersaoXSD>
  </Header>
  <Body>
    <Quadro1>
      <CodigolC>9999</CodigolC>
      <IdContrato>100006</IdContrato>
      <DataCelebracao>1997-09-03</DataCelebracao>
      <DataTermo>2017-09-01</DataTermo>
      <MntInicial>84764.22</MntInicial>
      <MntDivida>11587.17</MntDivida>
      <TipoTaxaJuro>A02</TipoTaxaJuro>
      <TAN>1.94600</TAN>
      <DuracaoTxFixa>0</DuracaoTxFixa>
      <IndexanteTxJuro>B01</IndexanteTxJuro>
      <SpreadTxJuro>2.00000</SpreadTxJuro>
      <RegimePrestacoes>C01</RegimePrestacoes>
      <ModalidadesReembolso>D10</ModalidadesReembolso>
      <ModalidadesReembolso>D12</ModalidadesReembolso>
      <TAE>0.15425</TAE>
      <Moeda>EUR</Moeda>
      <CategoriaCredito>H02</CategoriaCredito>
      <IdCreditoHabAssoc>123457</IdCreditoHabAssoc>
      <IdCreditoHabAssoc>123456</IdCreditoHabAssoc>
      <Incumprimento>0</Incumprimento>
      <DataInicioIncump>1967-08-13</DataInicioIncump>
      <BemHipotecado>
        <IdHipotecado>ID1</IdHipotecado>
        <PrecoAqHipotecado>123.00</PrecoAqHipotecado>
        <ValorPrimeiraAval>123.00</ValorPrimeiraAval>
        <DataPrimeiraAval>1967-08-13</DataPrimeiraAval>
        <TipoHipotecado>K01</TipoHipotecado>
        <ValorUltimaAval>123.00</ValorUltimaAval>
        <DataUltimaAval>1967-08-12</DataUltimaAval>
        <TipoAvalHipotecado>L01</TipoAvalHipotecado>
      </BemHipotecado>
      <BemHipotecado>
        <IdHipotecado>ID2</IdHipotecado>
      </BemHipotecado>
    </Quadro1>
  </Body>
</ReporteCreditoHabitacao>
```

```
<PrecoAqHipotecado>11000000.00</PrecoAqHipotecado>
<ValorPrimeiraAval>11000000.00</ValorPrimeiraAval>
<DataPrimeiraAval>2016-12-31</DataPrimeiraAval>
<TipoHipotecado>K02</TipoHipotecado>
<ValorUltimaAval>123.00</ValorUltimaAval>
<DataUltimaAval>1967-08-13</DataUltimaAval>
<TipoAvalHipotecado>L02</TipoAvalHipotecado>
</BemHipotecado>
<RendAnualBrutoDataIni>3.14</RendAnualBrutoDataIni>
<RendAnualBrutoDataAct>3.14</RendAnualBrutoDataAct>
<DataUltimaAct>1967-08-13</DataUltimaAct>
<TipoAct>M01</TipoAct>
<ValorPrimeiraPrest>3.14</ValorPrimeiraPrest>
<ValorUltimaPrest>3.14</ValorUltimaPrest>
</Quadro1>
<Quadro1>
  <CodigoC>9999</CodigoC>
  <IdContrato>100007</IdContrato>
  <DataCelebracao>1997-09-03</DataCelebracao>
  <DataTermo>2017-09-01</DataTermo>
  <MntInicial>84764.22</MntInicial>
  <MntDivida>11587.17</MntDivida>
  <TipoTaxaJuro>A02</TipoTaxaJuro>
  <TAN>1.94600</TAN>
  <DuracaoTxFixa>0</DuracaoTxFixa>
  <IndexanteTxJuro>B01</IndexanteTxJuro>
  <SpreadTxJuro>2.00000</SpreadTxJuro>
  <RegimePrestacoes>C01</RegimePrestacoes>
  <ModalidadesReembolso>D10</ModalidadesReembolso>
  <ModalidadesReembolso>D12</ModalidadesReembolso>
  <TAE>7.92170</TAE>
  <Moeda>EUR</Moeda>
  <CategoriaCredito>H01</CategoriaCredito>
  <IdCreditoHabAssoc>B123</IdCreditoHabAssoc>
  <IdCreditoHabAssoc>B124</IdCreditoHabAssoc>
  <Incumprimento>0</Incumprimento>
  <DataInicioIncump>1967-08-13</DataInicioIncump>
  <BemHipotecado>
    <IdHipotecado>ID1</IdHipotecado>
    <PrecoAqHipotecado>123.00</PrecoAqHipotecado>
    <ValorPrimeiraAval>123.00</ValorPrimeiraAval>
    <DataPrimeiraAval>1967-08-13</DataPrimeiraAval>
    <TipoHipotecado>K01</TipoHipotecado>
    <ValorUltimaAval>123.00</ValorUltimaAval>
    <DataUltimaAval>1967-08-12</DataUltimaAval>
    <TipoAvalHipotecado>L01</TipoAvalHipotecado>
  </BemHipotecado>
  <RendAnualBrutoDataIni>3.14</RendAnualBrutoDataIni>
  <RendAnualBrutoDataAct>3.14</RendAnualBrutoDataAct>
```

```
<DataUltimaAct>1967-08-13</DataUltimaAct>
<TipoAct>M01</TipoAct>
<ValorPrimeiraPrest>3.14</ValorPrimeiraPrest>
<ValorUltimaPrest>3.14</ValorUltimaPrest>
</Quadro1>
<Quadro2>
  <CodigolC>9999</CodigolC>
  <IdContrato>100207</IdContrato>
  <DataReembolso>2015-04-14</DataReembolso>
  <TipoReembolso>E01</TipoReembolso>
  <MntReembolso>-50805.36</MntReembolso>
  <TipoTaxaJuro>A02</TipoTaxaJuro>
  <CategoriaCredito>H01</CategoriaCredito>
  <MotivoReembolso>I03</MotivoReembolso>
</Quadro2>
<Quadro3>
  <CodigolC>9999</CodigolC>
  <IdContrato>100006</IdContrato>
  <MntInicial>75000</MntInicial>
  <MntDividaReneg>65106.63</MntDividaReneg>
  <DataRenegociacao>2015-12-15</DataRenegociacao>
  <VarSpread>0.00</VarSpread>
  <VarPrazoContrato>0.00</VarPrazoContrato>
  <VarTipoTaxaJuro>F01</VarTipoTaxaJuro>
  <VarPrazoCarenacia>1.00</VarPrazoCarenacia>
  <VarOutras>G01</VarOutras>
  <CategoriaCredito>H02</CategoriaCredito>
  <SituacaoRenegociacao>J01</SituacaoRenegociacao>
  <IdCreditoHabAssoc>123456</IdCreditoHabAssoc>
  <IdCreditoHabAssoc>123457</IdCreditoHabAssoc>
</Quadro3>
</Body>
</ReporteCreditoHabitacao>
```