



Temas
Supervisão :: Supervisão Comportamental

Índice

Texto da Instrução

Reporte de Crédito à Habitação - Modelo de comunicação com entidades abrangidas pelo reporte

Texto da Instrução

Assunto: Comunicação de informação relativa a contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 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 hipotecário, 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 estes fins, o Banco de Portugal tem vindo a proceder à recolha periódica de informação, atualizada e rigorosa, sobre contratos de crédito à habitação e crédito hipotecário.

Na sequência das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que procedeu à transposição parcial, para a ordem jurídica interna, da Diretiva n.º 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação, e à revogação do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, mostra-se necessário atualizar os requisitos de comunicação de informação ao Banco de Portugal definidos na Instrução n.º 19/2016.

Tendo em conta o disposto no Decreto-Lei n.º 74-A/2017 e na Instrução n.º 19/2017, relativa aos elementos de informação a constar na Ficha de Informação Normalizada Europeia aplicável ao crédito hipotecário, estabelecem-se novas categorias de contratos de crédito que devem ser utilizadas no reporte de informação sobre contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017. Essas novas categorias devem ser utilizadas tanto para reporte de informação relativa aos contratos de crédito celebrados após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, como para o reporte de informação relativa aos contratos de crédito que foram celebrados em momento anterior. Neste

reporte, passam a incluir-se os contratos de crédito anteriormente enquadrados no número 3 do artigo 1.º do Decreto-lei n.º 51/2007 e celebrados antes de 1 de janeiro de 2018.

Assim, tendo em conta o disposto no artigo 17.º da sua Lei Orgânica e na alínea e) do n.º 1 do artigo 120.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, o Banco de Portugal determina o seguinte:

1. Objeto

As instituições de crédito e sociedades financeiras estão obrigadas a comunicar ao Banco de Portugal informação relativa às características dos contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na redação em vigor, os respetivos colaterais e rendimento do(s) mutuário(s), bem como informação sobre os reembolsos antecipados, totais e parciais, e sobre as renegociações ocorridos nesses contratos de crédito.

2. Definições

Para efeitos da presente Instrução, entende-se por:

- a) «Crédito à habitação com garantia hipotecária»: o contrato de crédito clássico garantido por hipoteca ou outra garantia equivalente habitualmente utilizada sobre imóveis, ou garantido por um direito relativo a imóveis, destinado à aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento ou à aquisição ou manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edifícios já existentes ou projetados;
- b) «Crédito à habitação sem garantia hipotecária»: o contrato de crédito clássico não garantido por hipoteca ou outra garantia equivalente habitualmente utilizada sobre imóveis, nem garantido por um direito relativo a imóveis, destinado à aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento ou à aquisição ou manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edifícios já existentes ou projetados, ou para o pagamento do sinal devido no âmbito da futura aquisição de imóvel para essas finalidades;
- c) «Locação financeira imobiliária»: o contrato pelo qual a instituição se obriga, mediante retribuição, a ceder ao consumidor o gozo temporário de bens imóveis para habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, adquiridos ou construídos por indicação do consumidor, e que este poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço

determinado no contrato ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados;

- d) «Crédito hipotecário»: o contrato de crédito que, não podendo ser enquadrado nas alíneas anteriores, seja garantido por hipoteca ou outra garantia equivalente habitualmente utilizada sobre imóveis, ou garantido por um direito relativo a imóveis. Este tipo de crédito inclui as seguintes subcategorias:
- i) «Crédito consolidado»: o contrato de crédito celebrado com vista ao reembolso integral do capital e ao pagamento dos juros, comissões e outros encargos devidos no âmbito de vários contratos de crédito que o consumidor seja mutuário, independentemente das instituições que neles intervenham;
 - ii) «Crédito automóvel»: o contrato de crédito destinado à aquisição de automóvel ou de outros veículos, com plano temporal de reembolso, montante e duração do empréstimo definidos no início do contrato de crédito, incluindo a locação financeira mobiliária de automóveis e outros veículos;
 - iii) «Outras finalidades»: o contrato de crédito cuja finalidade não seja enquadrável nas subalíneas i) e ii) ou o contrato de crédito em que não esteja definido o fim a que se destina a quantia mutuada;
 - iv) «Cartão de crédito»: o contrato de crédito *revolving*, em que a utilização do crédito é realizada através de cartão, incluindo cartões com e sem período de *free-float* e cartões de débito diferido;
 - v) «Facilidade de descoberto»: contrato de crédito *revolving* que estabelece uma facilidade de utilização de crédito associada a uma conta de depósito à ordem, permitindo a movimentação da mesma para além do seu saldo, até a um limite máximo de crédito previamente estabelecido;
 - vi) «Outros créditos renováveis»: o contrato de crédito *revolving* não enquadrável nas subalíneas iv) e v).
- e) «Contrato de duração indeterminada»: o contrato de crédito sem termo definido ou de renovação automática;

- f) «Contrato em vigor»: o contrato de crédito cujas obrigações se mantêm exigíveis, não incluindo os contratos que tenham sido resolvidos ou revogados e que não estejam a ser objeto de ação executiva;
- g) «Contrato em incumprimento»: o contrato em que o mutuário faltou com o pagamento de qualquer obrigação decorrente desse contrato;
- h) «Crédito *revolving*»: o contrato de duração determinada ou indeterminada em que é estabelecido um limite máximo de crédito, que o consumidor pode utilizar ao longo do tempo até esse valor limite e em que, mediante amortização dos valores em dívida, pode reutilizar o crédito;
- i) «Contrato renegociado»: o 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;
- j) «Instituição»: as instituições de crédito e sociedades financeiras com sede ou sucursal em território nacional;
- k) «Obrigações decorrentes do contrato de crédito»: as obrigações de reembolso do capital ou de pagamento de juros remuneratórios assumidas pelo consumidor no âmbito de um contrato de crédito;
- l) «Reembolso antecipado»: amortização total ou parcial do capital em dívida não vencido do contrato de crédito nos termos do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017;
- m) «Tipo de taxa de juro»: corresponde ao tipo de taxa de juro previsto no contrato de crédito, podendo ser:
 - i) «Taxa de juro fixa»: taxa de juro que se mantêm constante durante toda a vigência do contrato;
 - ii) «Taxa de juro variável»: taxa de juro que varia ao longo da vigência do contrato de crédito de acordo com as alterações verificadas no respetivo indexante;
 - iii) «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.

3. Caracterização da informação a comunicar

- a) A informação a comunicar, nos termos previstos na presente Instrução, diz respeito a:
 - i) Características, colaterais e rendimento do(s) mutuário(s) dos contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 em vigor no final do período de referência;
 - ii) Reembolsos antecipados, totais e parciais, e renegociações ocorridos em contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 durante o período de referência.
- b) As instituições 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.

4. 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.

5. Forma de comunicação

A informação deve ser remetida ao Banco de Portugal, nos termos do Modelo de Comunicação referido na alínea b) do número 3, via Portal BPnet (www.bportugal.net) através do serviço de “Reporte de Crédito à Habitação” disponível na área temática “Supervisão Comportamental”.

6. Norma revogatória

É revogada a Instrução n.º 19/2016, publicada no Boletim Oficial do Banco de Portugal n.º 12/2016, 2.º Suplemento, de 23 de dezembro.

7. Entrada em vigor

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

Reporte de Crédito à Habitação - Modelo de comunicação com entidades abrangidas pelo reporte

A. Enquadramento

No âmbito das funções de supervisão comportamental do mercado de crédito hipotecário e de monitorização e promoção da estabilidade financeira que lhe estão legalmente atribuídas, o Banco de Portugal solicita às instituições informação sobre os contratos de crédito à habitação e outros créditos hipotecários regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 em vigor no final de cada ano, 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 outros créditos hipotecários, assim como da exposição do sistema financeiro ao mercado imobiliário.

Adicionalmente, o Banco de Portugal solicita informação relativa aos reembolsos antecipados, totais e parciais, e às renegociações ocorridos em contratos de crédito à habitação e outros créditos hipotecários entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de cada ano.

O presente documento especifica as regras para a comunicação ao Banco de Portugal da informação respeitante aos contratos de crédito à habitação e outros créditos hipotecários. O Modelo de Comunicação baseia-se na transferência de ficheiro XML através do portal BPnet do Banco de Portugal. Quaisquer esclarecimentos sobre o presente Modelo de Comunicação podem ser solicitados através do endereço de correio eletrónico creditohabitacao@bportugal.pt.


B. Conteúdo e calendário

A informação a comunicar respeita a todos os contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, bem como aos colaterais imóveis e rendimento do(s) mutuário(s) associados. A informação a comunicar respeita ainda a reembolsos antecipados, totais ou parciais, e renegociações ocorridos nestes contratos.

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

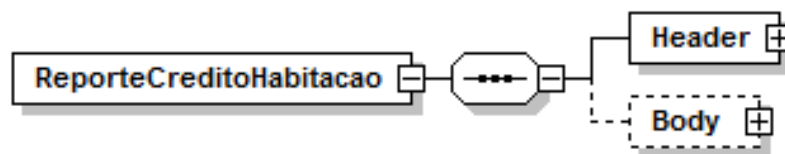
O reporte estabelecido no presente Modelo de Comunicação assenta no envio periódico de informação ao Banco de Portugal, através de transferência de ficheiros, na qual devem ser respeitadas as seguintes regras:

Periodicidade	Anual.						
Prazo de reporte	Dia 31 do mês de janeiro subsequente ao período de referência.						
Fluxo de ficheiros	 <p>ReporteCreditoHabitacao – Comunicação pela entidade reportante (instituição que procede ao envio do ficheiro ao Banco de Portugal) de informação sobre contratos de crédito à habitação e outros créditos hipotecários referente à entidade reportada (instituição 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"> <tr> <td>pppp</td> <td>Código de 4 posições relativo à entidade reportada (instituição a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição 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 XML</i>)).</td> </tr> <tr> <td>ssssss</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><u>Exemplo:</u></p> <p>No dia 31 de janeiro de 2019, a instituição 9999 envia o reporte de informação sobre os contratos de crédito à habitação e outros créditos hipotecários, com referência ao ano de 2018, com a seguinte nomenclatura:</p> <p style="text-align: center;">CH.9999.201812.XML</p>	pppp	Código de 4 posições relativo à entidade reportada (instituição a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição 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 XML</i>)).	ssssss	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 a que respeita a informação reportada), correspondente ao código de registo da instituição 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 XML</i>)).						
ssssss	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.

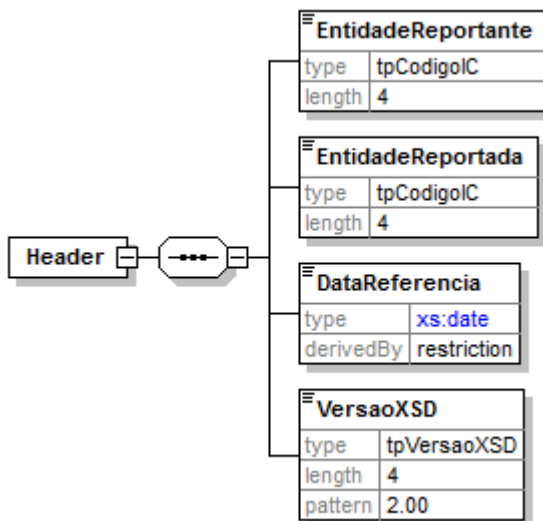
O envio de informação ao Banco de Portugal pelas entidades abrangidas pelo Reporte de Crédito à Habitação assenta no envio de um ficheiro, o qual deve respeitar a estrutura definida no *schema* XML único.



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 XML*.



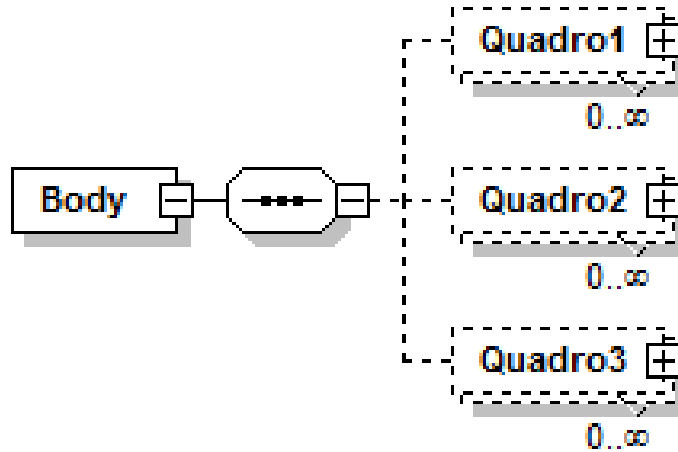
A tabela seguinte descreve os elementos da secção do *header*:

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
EntidadeReportante	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição 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 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.

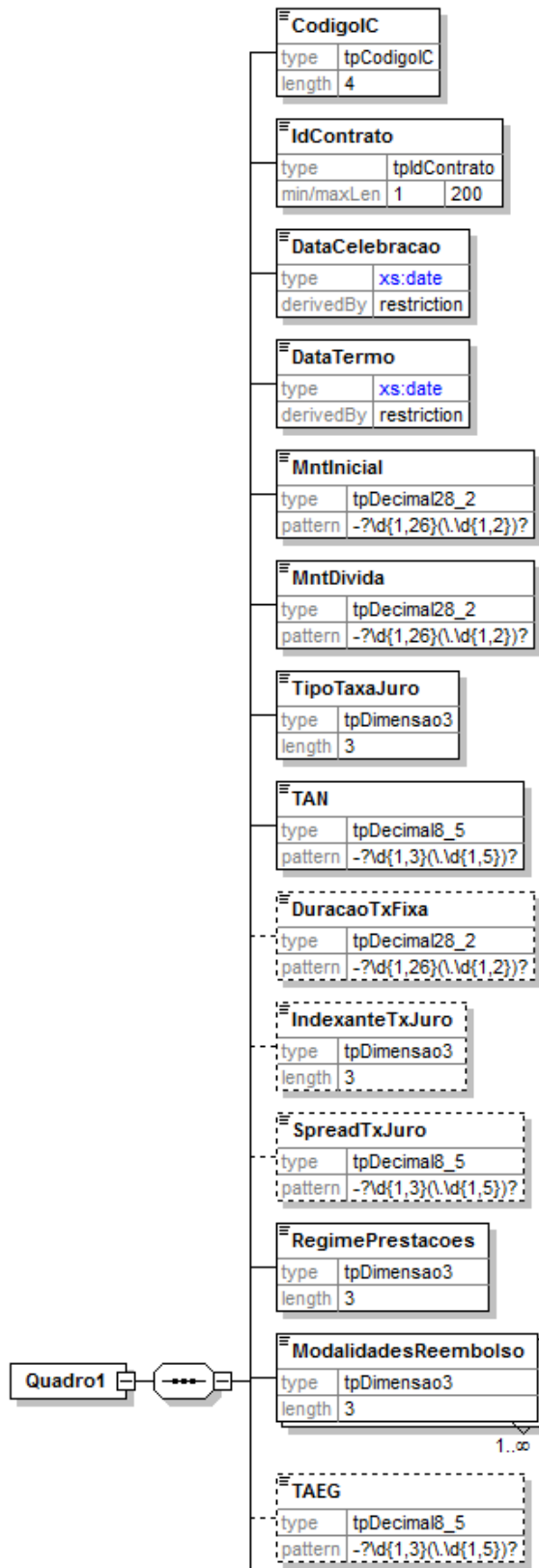
D.2. Informação do *body*

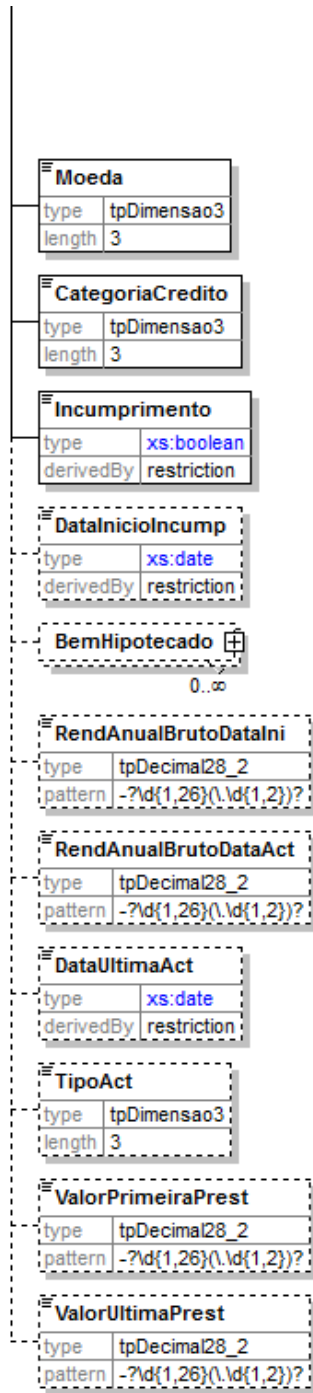
O *body* é onde é colocada toda a informação referente ao Reporte de Crédito à Habitação. A estrutura do *body* é composta por 3 secções, que se apresentam em detalhe nos pontos seguintes.



D.2.1. Quadro 1

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





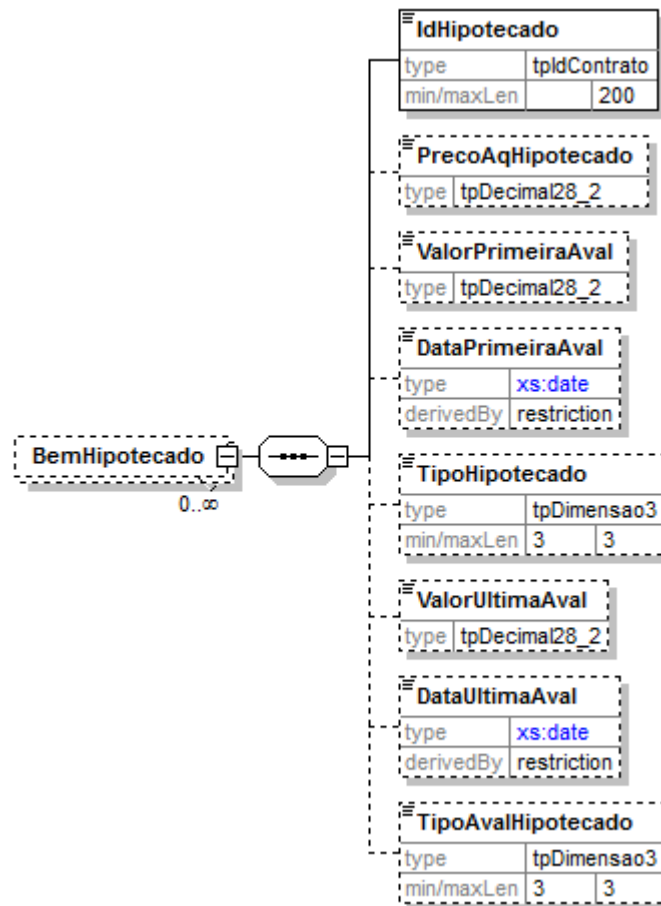
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
CodigoIC	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição 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. Nos contratos de duração indeterminada, isto é sem termo definido ou de renovação automática, e em que a categoria de crédito seja H10, H11 ou H12, de acordo com a Tabela H do Anexo I, este campo deve ser preenchido com "9999-12-31".
MntInicial	[1-1]	Númérico (28,2)	Corresponde ao montante total do crédito definido como o limite máximo ou total dos montantes disponibilizados nos termos do contrato de crédito. No caso de crédito concedido por tranches, este campo deve corresponder ao limite máximo de crédito colocado à disposição do consumidor. 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]	Númérico (28,2)	Montante 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]	Númérico (8,5)	Valor da taxa anual nominal (TAN) 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]	Númérico (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 (i.e. quando <i>TipoTaxaJuro</i> é A03).
IndexanteTxJuro	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código do tipo de indexante aplicável no final do período de referência quando o tipo de taxa de juro seja variável ou mista (i.e. quanto <i>TipoTaxaJuro</i> é A02 ou A03), de acordo com a tabela B do Anexo I. No caso de taxa de juro mista, o indexante a comunicar diz respeito ao aplicável durante o período de taxa variável.
SpreadTxJuro	[0-1]	Númérico (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 (i.e. quanto <i>TipoTaxaJuro</i> é A02 ou A03), aplicável no final do período de referência. No caso de taxa de juro mista, o <i>spread</i> a comunicar diz respeito ao aplicável durante o período de taxa variável. 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.
TAEG	[0-1]	Numérico (8,5)	Valor da taxa anual de encargos efetiva global (TAEG) calculada à data de celebração do contrato, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017. No caso de contratos celebrados entre 23/08/1994 e 01/01/2018, deve ser comunicado neste campo o valor corresponde à taxa anual efetiva (TAE) calculada nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de agosto. Deve ser preenchido com um número com cinco casas decimais e ter como separador decimal o ponto (ex.: TAEG de 3,735% deve ser reportada como 3.73500). Este campo é preenchido obrigatoriamente para contratos celebrados a partir de 23/08/1994 (i.e. quando <i>DataCelebracao</i> > 1994-08-23).
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.
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".
DataIniciIncump	[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.



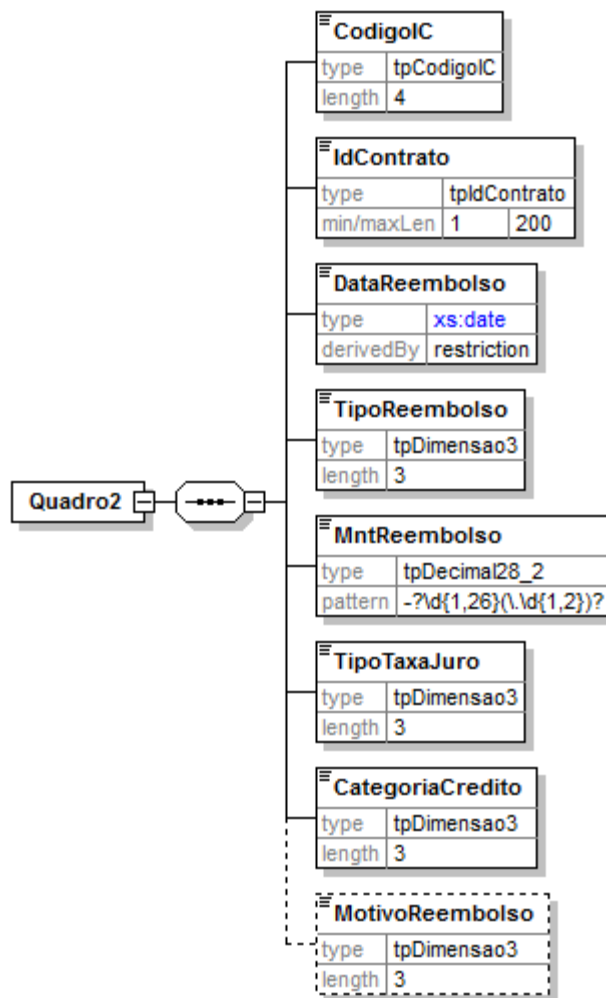
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

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 outros créditos hipotecários durante o período de referência, independentemente de se encontrarem em vigor no final desse período.

Sempre que um contrato seja objeto de múltiplos reembolsos antecipados durante o período de referência, as informações abaixo descritas devem ser prestadas em relação a cada um dos reembolsos antecipados individualmente considerados.



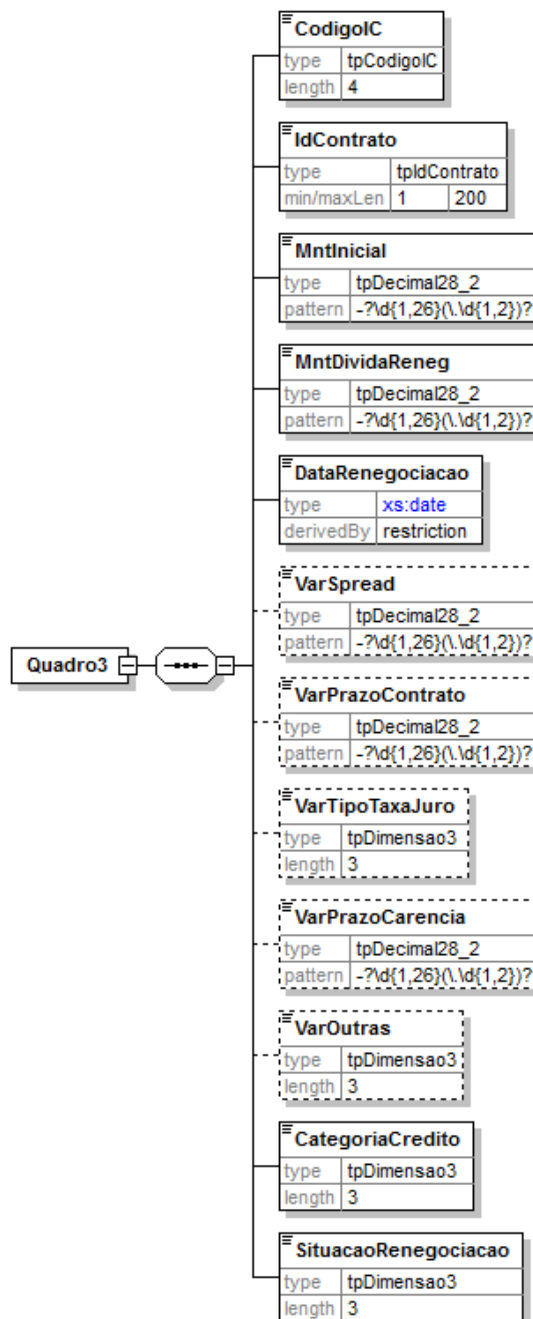
A tabela seguinte descreve os elementos da presente secção.

Elemento	[min-max]	Tipo	Regras/observações
CodigoIC	[1-1]	Alfanumérico (4 posições)	Código de registo da instituição 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. Este campo não pode ser preenchido com o código A03.
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. Este campo é preenchido apenas para os contratos objeto de reembolso antecipado total (i.e. quando <i>TipoReembolso</i> é E01).

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 outros créditos hipotecários 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.

O mesmo contrato de crédito pode ser objeto de múltiplas renegociações durante o período de referência e em cada renegociação podem ser modificadas múltiplas condições do contrato. As informações abaixo descritas são prestadas em relação a cada renegociação individualmente considerada.



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 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)	Corresponde ao montante total do crédito, ou seja, é o limite máximo ou total dos montantes disponibilizados nos termos do contrato de crédito, aplicável imediatamente antes da renegociação. No caso de crédito concedido por tranches, este campo deve corresponder ao limite máximo de crédito colocado à disposição do consumidor. 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)	Montante 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 da variação do <i>spread</i> aplicável aos contratos de crédito com taxa de juro variável ou mista, expresso em pontos base. Variações negativas precedidas do sinal "-". (ex.: variação do <i>spread</i> de 2,50% para 1,25% deve ser reportada como -125.00). Este campo não deve assumir o valor zero.
VarPrazoContrato	[0-1]	Numérico (28,2)	Número de meses de variação do prazo do contrato de crédito. Variações negativas precedidas do sinal "-". (ex.: variação do prazo de contrato de 25 anos para 30 anos deve ser reportada como 60.00). Este campo não deve assumir o valor zero.
VarTipoTaxaJuro	[0-1]	Alfanumérico (3 posições)	Código de alterações ao tipo de taxa de juro, de acordo com a tabela F do Anexo I.
VarPrazoCarenca	[0-1]	Numérico (28,2)	Número de meses de variação do prazo de carência de capital. Variações negativas precedidas do sinal "-". (ex.: variação do prazo da carência de capital de 1 ano para 2 anos deve ser reportada como 12.00). No caso de introdução de período de carência de capital deve ser indicado o número de meses da mesma. Este campo não deve assumir o valor zero.
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 "VarPrazoCarenca". Nos casos em que são renegociadas simultaneamente condições com efeitos financeiros no empréstimo e condições que não têm efeitos financeiros, deve ser comunicado neste campo o código "G01 - Outras condições com efeito financeiro".
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.

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
Porcentagem 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 com garantia hipotecária	H04
Crédito à habitação sem garantia hipotecária	H05
Locação financeira imobiliária	H06
Crédito hipotecário – Crédito consolidado	H07
Crédito hipotecário – Crédito automóvel	H08
Crédito hipotecário – Outras finalidades	H09
Crédito hipotecário – Cartão de crédito	H10
Crédito hipotecário – Facilidade de descoberto	H11
Crédito hipotecário – Outros créditos renováveis	H12

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	J02
Sem qualquer incumprimento nesta instituição	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:

```

<ReporteCreditoHabitacao>
  <Header>
    <EntidadeReportante>9999</EntidadeReportante>
    <EntidadeReportada>9999</EntidadeReportada>
    <DataReferencia>2018-12-31</DataReferencia>
    <VersaoXSD>2.00</VersaoXSD>
  </Header>
  <Body>
    <Quadro1>
      <CodigoC>9999</CodigoC>
      <IdContrato>100006</IdContrato>
      <DataCelebracao>1997-09-03</DataCelebracao>
      <DataTermo>2027-09-01</DataTermo>
      <MntInicial>84764.22</MntInicial>
      <MntDivida>21587.17</MntDivida>
      <TipoTaxaJuro>A03</TipoTaxaJuro>
      <TAN>1.74600</TAN>
      <DuracaoTxFixa>5</DuracaoTxFixa>
      <IndexanteTxJuro>B01</IndexanteTxJuro>
      <SpreadTxJuro>2.00000</SpreadTxJuro>
      <RegimePrestacoes>C01</RegimePrestacoes>
      <ModalidadesReembolso>D02</ModalidadesReembolso>
      <ModalidadesReembolso>D10</ModalidadesReembolso>
      <TAEG>1.20000</TAEG>
      <Moeda>EUR</Moeda>
      <CategoriaCredito>H09</CategoriaCredito>
      <Incumprimento>1</Incumprimento>
      <DataInicioIncump>2017-08-13</DataInicioIncump>
      <BemHipotecado>
        <IdHipotecado>ID1</IdHipotecado>
        <PrecoAqHipotecado>123000.00</PrecoAqHipotecado>
        <ValorPrimeiraAval>125000.00</ValorPrimeiraAval>
        <DataPrimeiraAval>1997-08-15</DataPrimeiraAval>
        <TipoHipotecado>K01</TipoHipotecado>
        <ValorUltimaAval>130000.00</ValorUltimaAval>
        <DataUltimaAval>2017-08-12</DataUltimaAval>
        <TipoAvalHipotecado>L01</TipoAvalHipotecado>
      </BemHipotecado>
      <BemHipotecado>
        <IdHipotecado>ID2</IdHipotecado>
        <PrecoAqHipotecado>110000.00</PrecoAqHipotecado>
        <ValorPrimeiraAval>110000.00</ValorPrimeiraAval>
        <DataPrimeiraAval>2010-11-30</DataPrimeiraAval>
        <TipoHipotecado>K02</TipoHipotecado>
        <ValorUltimaAval>120000.00</ValorUltimaAval>
        <DataUltimaAval>2017-11-25</DataUltimaAval>
        <TipoAvalHipotecado>L02</TipoAvalHipotecado>
      </BemHipotecado>
      <RendAnualBrutoDataIni>25000.14</RendAnualBrutoDataIni>
      <RendAnualBrutoDataAct>35000.74</RendAnualBrutoDataAct>
      <DataUltimaAct>2018-01-12</DataUltimaAct>
    </Quadro1>
  </Body>
</ReporteCreditoHabitacao>

```



```

<TipoAct>M01</TipoAct>
<ValorPrimeiraPrest>280.14</ValorPrimeiraPrest>
<ValorUltimaPrest>220.58</ValorUltimaPrest>
</Quadro1>
<Quadro1>
  <CodigolC>9999</CodigolC>
  <IdContrato>100007</IdContrato>
  <DataCelebracao>2018-01-30</DataCelebracao>
  <DataTermo>2038-01-02</DataTermo>
  <MntInicial>150000.00</MntInicial>
  <MntDivida>148935.17</MntDivida>
  <TipoTaxaJuro>A01</TipoTaxaJuro>
  <TAN>2.25000</TAN>
  <RegimePrestacoes>C01</RegimePrestacoes>
  <ModalidadesReembolso>D01</ModalidadesReembolso>
  <TAEG>3.20000</TAEG>
  <Moeda>EUR</Moeda>
  <CategoriaCredito>H04</CategoriaCredito>
  <Incumprimento>0</Incumprimento>
  <BemHipotecado>
    <IdHipotecado>ID12</IdHipotecado>
    <PrecoAqHipotecado>175000.00</PrecoAqHipotecado>
    <ValorPrimeiraAval>180000.00</ValorPrimeiraAval>
    <DataPrimeiraAval>2018-01-05</DataPrimeiraAval>
    <TipoHipotecado>K01</TipoHipotecado>
    <ValorUltimaAval>180000.00</ValorUltimaAval>
    <DataUltimaAval>2018-01-05</DataUltimaAval>
    <TipoAvalHipotecado>L01</TipoAvalHipotecado>
  </BemHipotecado>
  <RendAnualBrutoDataIni>48050.00</RendAnualBrutoDataIni>
  <RendAnualBrutoDataAct>48050.00</RendAnualBrutoDataAct>
  <DataUltimaAct>2018-01-10</DataUltimaAct>
  <TipoAct>M01</TipoAct>
  <ValorPrimeiraPrest>988.93</ValorPrimeiraPrest>
  <ValorUltimaPrest>988.93</ValorUltimaPrest>
</Quadro1>
<Quadro2>
  <CodigolC>9999</CodigolC>
  <IdContrato>100207</IdContrato>
  <DataReembolso>2018-04-14</DataReembolso>
  <TipoReembolso>E01</TipoReembolso>
  <MntReembolso>50358.27</MntReembolso>
  <TipoTaxaJuro>A02</TipoTaxaJuro>
  <CategoriaCredito>H04</CategoriaCredito>
  <MotivoReembolso>I01</MotivoReembolso>
</Quadro2>
<Quadro3>
  <CodigolC>9999</CodigolC>
  <IdContrato>100006</IdContrato>
  <MntInicial>84764.22</MntInicial>
  <MntDividaReneg>21000.17</MntDividaReneg>
  <DataRenegociacao>2018-10-15</DataRenegociacao>
  <VarSpread>-125.00</VarSpread>
  <VarPrazoContrato>60.00</VarPrazoContrato>
  <VarTipoTaxaJuro>F02</VarTipoTaxaJuro>
  <VarPrazoCarenacia>12.00</VarPrazoCarenacia>

```

```
<VarOutras>G01</VarOutras>  
<CategoriaCredito>H06</CategoriaCredito>  
<SituacaoRenegociacao>J01</SituacaoRenegociacao>  
</Quadro3>  
</Body>  
</ReporteCreditoHabitacao>
```