

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA



COMUNICACIÓN “A” 4155

18/06/2004

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
CONAU 1 - 657
LISOL 1 - 425
OPRAC 1 - 572

Sistema de Refinanciación Hipotecaria de la Ley 25.798. Tratamiento normativo.

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la siguiente resolución:

1. Admitir que, al momento de la cesión de los préstamos elegibles al Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria -Ley 25.798-, las entidades financieras desafecten hasta el 65% de las provisiones constituidas, respecto de esos préstamos, que sean atribuibles al capital con más sus actualizaciones.

Los intereses devengados de cuotas vencidas de los mencionados créditos serán eliminados del activo con contrapartida en la pertinente previsión o a resultados, según corresponda. Este criterio también será de aplicación a los demás accesorios que la entidad haya activado por esos créditos -intereses punitivos, gastos de cobranza y honorarios legales a recuperar, etc.-.

El saldo de provisiones que resulte luego de ese procedimiento se imputará a una cuenta regularizadora que se habilitará al efecto.

2. Disponer que los instrumentos de deuda que reciban las entidades financieras en el marco del Sistema de Refinanciación Hipotecaria -Ley 25.798-, serán valuados conforme a las disposiciones difundidas por las Comunicaciones “A” 3911 y 4084.

A efectos del cálculo del valor presente se adicionará -como factor multiplicativo- a las tasas nominales establecidas para cada período la tasa de inflación implícita que se utiliza para ajustar los flujos de activos y pasivos actualizables por CER y CVS en la determinación de la exigencia de capital mínimo por riesgo de tasa de interés.

Inicialmente, la diferencia entre el importe así determinado y el correspondiente valor nominal se imputará contra la cuenta regularizadora habilitada para estos instrumentos a que se refiere el punto presente. Posteriormente, las diferencias de valuación que surjan en cada mes por la aplicación del método de valor presente también se imputarán contra la cuenta regularizadora o en su defecto, una vez agotado el saldo, directamente a resultados.

A partir del momento en que los bonos recibidos por las cuotas vencidas e impagas, cuenten con cotización normal y habitual -es decir, cuando el Banco Central comunique su volatilidad a los fines de determinar la exigencia de capital mínimo por riesgo de mercado-, se valuarán según su valor de mercado, debiéndose desafectar el saldo de la cuenta regularizadora con contrapartida en resultados, en la proporción que representen respecto del valor nominal total recibido por ese concepto -60%, 40% o 100%, según se trate del bono con vencimiento a 2,5 años, a 10 años o ambos, respectivamente-.



3. Reemplazar el primer párrafo del punto 8. de la resolución difundida por la Comunicación "A" 3911 por el siguiente:

"8. Establecer que los excesos a las relaciones a que se refiere el punto 7. de la presente resolución y 2.2.1. del Anexo II a la Comunicación "A" 2140 originados exclusivamente en la aplicación de los nuevos límites y condiciones de cómputo de financiaciones, no configurarán incumplimientos en la medida en que los excesos surjan de operaciones preexistentes al 31.3.03 o se determine o incrementen por la recepción de bonos de compensación o pagarés conforme a los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 o por los que eventualmente se reciban por la aplicación de otras disposiciones específicas, con posterioridad a esa fecha, derivadas de la Ley 25.561 de Emergencia Pública y de Reforma del Régimen Cambiario, como así también por los que se reciban en el marco del Sistema de Refinanciación Hipotecaria establecido por la Ley 25.798."

Les hacemos llegar en anexo la actualización del régimen de Valuación de Préstamos Garantizados emitidos por el Gobierno Nacional y otros instrumentos de deuda del sector público no financiero (anexo a la Comunicación "A" 4084).

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Alfredo A. Besio
Gerente de Emisión de Normas

José Rutman
Gerente Principal de Normas

ANEXO



B.C.R.A.	Valuación de Préstamos Garantizados emitidos por el Gobierno Nacional y otros instrumentos de deuda del sector público no financiero. (Texto actualizado según las Comunicaciones "A" 3911, 4084, 4155 y "B" 7782)	Anexo a la Com. "A" 4155
----------	--	--------------------------

1. Establecer que deberán registrarse a su valor presente según las pautas que se establecen en el punto 2. de esta resolución o a su "valor técnico" -importe, actualizado, de corresponder, por el "Coeficiente de Estabilización de Referencia" con más los intereses devengados según las condiciones contractuales-, de ambos el menor, los siguientes activos que las entidades mantengan en cartera o incorporen en el futuro:

- a) "Préstamos Garantizados" emitidos por el Gobierno Nacional en el marco del Decreto 1387/01.
- b) Títulos públicos que no hayan sido susceptibles de observar exigencia de capital mínimo por riesgo de mercado por no reunir los requisitos establecidos para ello, cotización habitual en los mercados por transacciones relevantes, etc. -excepto los instrumentos detallados en el acápite v)-.
- c) Pagarés emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial en el marco del Decreto 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias y otros préstamos al sector público no financiero.
- d) "Bonos garantizados" emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial recibidos en el marco del Decreto 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias. La utilización de este método de valuación será opcional -en reemplazo del valor de mercado- y no podrá emplearse para incorporaciones no vinculadas con las disposiciones citadas precedentemente.

La mencionada elección podrá ser modificada posteriormente por el criterio de "valor de mercado" el cual, una vez utilizado, deberá comprender toda la cartera y tendrá el carácter de opción definitiva.

Los pagarés que las entidades financieras hayan recibido o reciban en canje de los bonos de compensación conforme a la opción contenida en el artículo 28 del Decreto 905/02, podrán mantenerse a su "valor técnico", siendo optativa la aplicación del valor presente de acuerdo con lo establecido precedentemente. El ejercicio de esa opción tendrá carácter definitivo.

Los activos entregados en garantía de adelantos otorgados por el Banco Central de la República Argentina para la suscripción de los bonos previstos en los artículos 10, 11 y 12 del Decreto 905/02, ratificado por el artículo 71 de la Ley 25.827, podrán excluirse del tratamiento precedente, a opción definitiva de las entidades -por parte o por el total de los adelantos- atento las previsiones del artículo 17 del mencionado decreto, en cuyo caso serán registrados por el valor admitido a los fines de la constitución de las garantías.

Consecuentemente, ese criterio de valuación no es aplicable en los siguientes casos:

- i) Títulos que las entidades hayan contabilizado en cuentas de inversión y guardado la exigencia de capital correspondiente.
- ii). Bonos de compensación recibidos conforme a lo establecido en los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 que pueden mantenerse al valor técnico (punto 3.6. de la Sección 3. de las normas sobre "Tenencias de títulos valores en cuentas de inversión").
- iii) Títulos que se deben valorar según su cotización en el mercado.



B.C.R.A.	Valuación de Préstamos Garantizados emitidos por el Gobierno Nacional y otros instrumentos de deuda del sector público no financiero. (Texto actualizado según las Comunicaciones "A" 3911, 4084, 4155 y "B" 7782)	Anexo a la Com. "A" 4155
----------	--	--------------------------

iv) Letras y otros título emitidos por el Banco Central de la República Argentina.

v) Letras Externas de la República Argentina en dólares estadounidenses "Encuesta + 4,95% 2001-2004" y "Badlar + 2,98% 2001-2004", "Certificados de opción de crédito impositivo", "Certificados de Crédito Fiscal", incluidos los cupones emitidos en el marco del Decreto 979/01, y otros instrumentos del sector público no financiero que se encuentren vencidos e impagos. Todos estos instrumentos, a partir de enero de 2004, se registrarán al valor contable al 31.12.03 o por el importe que se obtenga -si este fuera menor- por la aplicación al valor nominal correspondiente a esa fecha, en su caso neto de las bajas o de la parte proporcional de transformación en opciones impositivas que se pudieren ejercer posteriormente, del menor porcentaje que resulte por el método del valor presente neto respecto de los activos alcanzados por ese criterio -actualmente, incisos c) y d) de este punto-.

2. Establecer que a los efectos de la determinación del valor presente de la cartera comprendida en el punto 1., a partir de los balances de marzo de 2003, los flujos de fondos (amortización e intereses) de los mencionados instrumentos, según las condiciones contractuales fijadas en cada caso -contemplando, de corresponder, el devengamiento acumulado a fin de cada mes por la aplicación del "Coeficiente de Estabilización de Referencia"-, se descontarán a las tasas de interés que se establecen en el siguiente cronograma:

Período	Tasa Nominal anual
Marzo - diciembre/03	3,00 %
Enero - junio/04	3,25 %
Julio - diciembre/04	3,50 %
Enero - junio/05	4,00 %
Julio - diciembre/05	4,50 %
Enero- diciembre/06	5,00 %
Enero- diciembre/07	5% + 0,5 (TM - 5 %)
Desde enero 2008	TM

donde:

TM: tasa de mercado promedio -expresada en porcentaje- que informará esta Institución determinada en función de las tasas internas de retorno que surjan de las cotizaciones en el mercado de títulos públicos nacionales de similar plazo promedio de vida ("modified duration"), agrupadas en tramos (zonas) según ese plazo.

A efectos del cálculo del valor presente se considerará la cantidad de días corridos desde cada fin de mes hasta el vencimiento de cada servicio de amortización y/o de intereses.

La tasa de interés asignada para cada tramo del cronograma precedente será la única que deberá emplearse a fin de calcular el valor presente de la totalidad del flujo de fondos de los activos comprendidos, en cada uno de los meses de los correspondientes períodos, cualesquiera sean las fechas en que operen los vencimientos de los pertinentes servicios y/o pagos.



B.C.R.A.	Valuación de Préstamos Garantizados emitidos por el Gobierno Nacional y otros instrumentos de deuda del sector público no financiero. (Texto actualizado según las Comunicaciones "A" 3911, 4084, 4155 y "B" 7782)	Anexo a la Com. "A" 4155
----------	--	--------------------------

3. Establecer que la sumatoria de las diferencias entre el valor presente determinado para marzo de 2003 -o períodos subsiguientes- para cada instrumento comprendido, conforme a los puntos precedentes o el valor técnico -el menor- y los "valores teóricos" respectivos según se define en el punto 4. de la presente resolución, se reflejará en una cuenta regularizadora del activo que se habilitará al efecto, en la medida que el resultado final sea positivo. Si el resultado fuera negativo, se imputará a resultados.

Mensualmente, el saldo que arroje esa cuenta se ajustará en función del importe que se determine al realizar el cálculo de la sumatoria de las diferencias entre dichos conceptos hasta agotarlo. De existir un remanente no aplicado se imputará a resultados.

Una vez agotado dicho saldo, las diferencias -positivas o negativas- que se registren posteriormente por la valuación según el criterio del "valor presente" se imputarán directamente a resultados.

Cuando se produzcan amortizaciones de los instrumentos, de existir saldo en la cuenta regularizadora, ésta se ajustará con contrapartida en resultados por hasta el importe que se obtenga de aplicar la proporción que represente la amortización, calculada sobre el valor nominal, a la diferencia entre el valor contable (valor presente o técnico, el menor) y el valor teórico del instrumento.

Las actualizaciones por el Coeficiente de Estabilización de Referencia "CER" que, de corresponder, se apliquen a los valores teóricos y los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión o contractuales de los instrumentos se imputarán a resultados.

En los casos de incorporaciones de activos comprendidos posteriores al 28.2.03, sin perjuicio de la observancia de las normativas que resulten aplicables para ello, la registración de las diferencias que origine la aplicación del procedimiento a que se refiere este punto se realizará en una cuenta regularizadora específica, distinta de la utilizada para reflejar los efectos de los cálculos respecto de las tenencias al 28.2.03.

4. Establecer que el "valor teórico" de los instrumentos que se considerará a estos fines será el resultante de aplicar los lineamientos que a continuación se detallan:

a) Tenencia al 28.2.03:

i) Préstamos Garantizados emitidos en el marco del Decreto 1387/01:

Se considerará el saldo registrado al 28.2.03 en la contabilidad -capitales- por cada instrumento neto de la cuenta regularizadora del activo conforme al punto 4. de la Comunicación "A" 3366 (cuentas 131140 y 131193, respectivamente).

A fin de cada mes, de corresponder, el importe del valor teórico -neto de la proporción de amortizaciones que hubiera correspondido- se actualizará por el "Coeficiente de Estabilización de Referencia" adicionando los intereses devengados correspondientes conforme las condiciones contractuales, para establecer el valor teórico respectivo.

Como consecuencia del nuevo procedimiento de valuación, en marzo de 2003 se deberá revertir el saldo registrado en aquella cuenta regularizadora (código 131193).



B.C.R.A.	Valuación de Préstamos Garantizados emitidos por el Gobierno Nacional y otros instrumentos de deuda del sector público no financiero. (Texto actualizado según las Comunicaciones "A" 3911, 4084, 4155 y "B" 7782)	Anexo a la Com. "A" 4155
----------	--	--------------------------

- ii) Pagarés o Bonos (según opción) emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial en el marco del Decreto 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias.

Se considerará inicialmente el importe al que se encontraban registrados 28.2.03 los respectivos instrumentos que se entregaron en canje, actualizado, en su caso, por el "Coeficiente de Estabilización de Referencia" a fin de cada mes, considerando la proporción de las amortizaciones que hubiera correspondido y adicionando los intereses devengados correspondientes de acuerdo con las condiciones de emisión.

- iii) Demás.

En caso de corresponder, se actualizará por la aplicación del "Coeficiente de Estabilización de Referencia", considerando las eventuales amortizaciones y adicionando los intereses devengados correspondientes según las condiciones de emisión o contractuales.

- b) Incorporaciones posteriores al 28.2.03:

Se considerará el valor de incorporación en el activo, el que de corresponder se actualizará por el "Coeficiente de Estabilización de Referencia", considerando las eventuales amortizaciones y adicionando los intereses devengados correspondientes de acuerdo con las condiciones de emisión o contractuales.

5. Disponer que los instrumentos de deuda que reciban las entidades financieras en el marco del Sistema de Refinanciación Hipotecaria -Ley 25.798-, deberán registrarse a su valor presente según las pautas que se establecen en el punto 2., sin superar el valor técnico.

A efectos del cálculo del valor presente se adicionará -como factor multiplicativo- a las tasas nominales establecidas para cada período la tasa de inflación implícita que se utiliza para ajustar los flujos de activos y pasivos actualizables por CER y CVS en la determinación de la exigencia de capital mínimo por riesgo de tasa de interés.

Inicialmente, la diferencia entre el importe así determinado y el correspondiente valor nominal se imputará contra la cuenta regularizadora habilitada para estos instrumentos a que se refiere el punto presente. Posteriormente, las diferencias de valuación que surjan en cada mes por la aplicación del método de valor presente también se imputarán contra la cuenta regularizadora o en su defecto, una vez agotado el saldo, directamente a resultados.

A partir del momento en que los bonos recibidos por las cuotas vencidas e impagas, cuenten con cotización normal y habitual -es decir, cuando el Banco Central comunique su volatilidad a los fines de determinar la exigencia de capital mínimo por riesgo de mercado-, se valuarán según su valor de mercado, debiéndose desafectar el saldo de la cuenta regularizadora con contrapartida en resultados, en la proporción que representen respecto del valor nominal total recibido por ese concepto -60%, 40% o 100%, según se trate del bono con vencimiento a 2,5 años, a 10 años o ambos, respectivamente-.