

Acuerdo SUGEF 19-16, Acuerdo SUGEF 1-05 y Acuerdo SUGEF 3-06

Preguntas frecuentes

A. Políticas de crédito

¿Deben las instituciones financieras modificar sus políticas de crédito debido a los nuevos requerimientos de información (CSD, LTV, etc.) solicitados por la SUGEF?

R. No. Las entidades definen sus propias políticas de crédito.

B. Relación Préstamo-Valor (LTV)

¿Cómo se calcula la relación Préstamo-Valor (LTV)?

R. La relación préstamo-valor, corresponde al resultado del préstamo dividido entre valor del bien inmueble, definidos de la siguiente manera:

1. **Préstamo:** El monto del préstamo se define como el *Saldo Total Adeudado* de acuerdo con el inciso c del Artículo 3 del Acuerdo Sugef 3-06 y tomando en consideración el Artículo 11 del Acuerdo Sugef 3-06.
2. **Valor:** El monto de la cuantía se define como la suma de los valores que se reportan en los siguientes campos: el *Monto de la última tasación terreno* más el *Monto de la última tasación no terreno*.
3. **LTV:** Es el cociente entre los valores de **1.** entre **2.** anteriores inmediatos.

Además se aclara lo siguiente:

4. Cuando una garantía respalda más de una operación con diferentes deudores, entonces el valor de la garantía se considera según el *porcentaje de responsabilidad de la garantía*.
5. Si una operación está respaldada por garantías diferentes al terreno y casa de habitación, sólo se tomará en consideración las garantías correspondientes al terreno y casa de habitación con fines residenciales.

6. Cuando una operación está respaldada por más de una garantía, entonces el valor de la garantía es el **monto** de las garantías para crédito hipotecario residencial.
7. El ponderador de riesgo señalado en el Cuadro 1 no aplica para créditos residenciales otorgados a personas jurídicas o fideicomisos, por lo que se deberá aplicar un ponderador por riesgo del 100% o 125%, respectivamente.

Cuadro 1: Ponderación por riesgo aplicable a la totalidad de la exposición de los créditos hipotecarios residenciales para persona física

Descripción	LTV<40%	40%≤LTV<60%	60%≤LTV<80%	80%≤LTV<90%	90%≤LTV<100%	LTV≥100%
Generadores	25.00%	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	80.00%
No Generadores	31.25%	37.50%	50.00%	62.50%	75.00%	100.00%

8. En el Cuadro 2 se define cuál es el ponderador por riesgo (Cuadro 1) que aplica para las diferentes combinaciones de los tipos de moneda de los ingresos y tipos de monedas de las operaciones:

Cuadro 2: Ponderador por riesgo que aplica para las diferentes combinaciones de los tipos de moneda de los ingresos y tipos de monedas de las operaciones

Ingresos	Operaciones en la institución financiera	Generador o No Generador	¿Qué ponderador aplica?
Sólo en moneda nacional (colones)	Operaciones sólo en moneda nacional (colones)		Generador
Sólo en moneda nacional (colones)	Operaciones sólo en Moneda Extranjera	No Generador	No Generador
En moneda nacional (colones) e ingresos en moneda extranjera que no lo califica como generador. O sólo ingresos en moneda extranjera que no lo califica como generador.	Al menos 1 operación en Moneda Extranjera	No Generador	No Generador
	Otras operaciones en moneda nacional		Generador

En moneda nacional (colones) e ingresos en moneda extranjera que lo califica como generador. O sólo ingresos en moneda extranjera que lo califica como generador.	Al menos 1 operación en Moneda Extranjera	Generador	Generador
	Otras operaciones en moneda nacional		Generador

C. Cobertura del Servicio de los Créditos Directos Cuota (CSD)

¿Cómo se calcula el CSD?

R. La Cobertura del Servicio de los Créditos Directos Cuota (CSD) se estima de la siguiente forma:

1. La cuota del servicio tiene tres componentes:
 - i. Carga mensual al momento de la evaluación: Es la sumatoria de las cuotas de todas las operaciones crediticias vigentes al momento de la evaluación, para el caso de las tarjetas de crédito la cuota será equivalente al 4% del saldo adeudado.
 - ii. Cuota de la operación: Es la cuota correspondiente a la operación aprobada, para el caso de la evaluación de las tarjetas de crédito la cuota será equivalente al 1% de la línea de crédito.
 - iii. La entidad debe solicitar al deudor que declare sus obligaciones en entidades y empresas no sujetas a supervisión por la SUGEF, con el fin de obtener una mejor apreciación sobre el endeudamiento total del deudor y su efecto en el cálculo del indicador CSD.

2. El ingreso del deudor corresponde a la suma de los siguientes componentes:
 - i. Ingreso por trabajo independiente.
 - ii. Ingreso por trabajo asalariado: corresponde al ingreso mensual bruto promedio reportado para los últimos tres meses en la Orden Patronal emitida por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS). La entidad debe de considerar un doceavo de los ingresos brutos correspondiente a Aguinaldo y Salario Escolar. El sustento de esos ingresos es la orden patronal, emitida por la CCSS.
 - iii. Ingreso por pensiones: incluye las siguientes pensiones: (a) pensiones del Régimen Contributivo por Invalidez, Vejez o Muerte; (b) pensiones

- de los Regímenes No Contributivos; y (c) Pensiones Alimenticias Judiciales y no Judiciales.
- iv. Ingresos por pensiones o jubilaciones provenientes del extranjero.
 - v. Ingresos por alquileres de viviendas, terrenos o vehículos; intereses de depósitos a plazos, préstamos a terceros; dividendos de una sociedad en la que no trabaja; y beneficios de asociaciones solidaristas o cooperativas.
 - vi. Ingresos por remesas del exterior.
 - vii. Ingreso por transferencias de dinero de familiares u otras personas en el país.

Si la entidad no cuenta con el sustento requerido en los párrafos anteriores, previa verificación de que el deudor realiza una actividad económica, deberá asignar un ingreso del 50% del salario base mensual definido por el Poder Judicial.

En caso que la entidad no reporte el ingreso empleado en el otorgamiento del crédito, la estimación sobre la operación del deudor se realizará como si el CSD superase el indicador prudencial.

En el caso de los codeudores se deben considerar la totalidad de ingresos.

3. ¿Qué tipo de operaciones deben incluirse en “Hipotecario y otros” y “Consumo” en el Cuadro 2?

Cuadro 2: Cobertura del servicio de las deudas

Año	Crédito Hipotecario y otros	Crédito Consumo
2016	55%	50%
2017	50%	45%
2018	45%	40%
2019	40%	35%
2020	35%	30%

Los siguientes códigos provienen de la tabla Tipo de Cartera:

- i. En “Hipotecario y otros”, debe incluirse: “3. Vivienda residencial”, “4. Micro y Pequeña Empresa”, “5. Mediana Empresa”, “6. Gran Empresa (Corporativo)”, “7. Gobierno Central” y 8. Artículo 167 Ley 7052 (Cuota Refinanciada)”.

- ii. En “Consumo”, debe incluirse: “0. Consumo”, “1. Vehículos”, y “2. Tarjeta de crédito.

D. ¿Remisión del cálculo de la suficiencia patrimonial de grupos y conglomerados?

R. Para el cálculo de suficiencia patrimonial deben tomarse en consideración los criterios de ponderación para entidades supervisadas por SUGEF, para el cálculo del requerimiento de la controladora. Para los grupos y conglomerados, el primer envío del cálculo de suficiencia de grupos tomando en consideración los cambios al Acuerdo SUGEF 3-06, publicados el 17 de junio de 2016, es el último trimestre del año. El cálculo con corte al trimestre con cierre a setiembre no tiene cambios.

E. ¿Cómo se va a reportar a la SUGEF el cálculo de la estimación genérica (adicional) para No Generadores?

R. La SUGEF creará un campo para que las instituciones financieras remitan la estimación genérica del 1.5% para No Generadores.

F. ¿Cómo se va a reportar a la SUGEF la presentación de la Declaración de Impuesto sobre la Renta?

R. La SUGEF creará un campo binario (Sí tiene/ No tiene) en el cual las instituciones financieras remitirán, cuando corresponda, dicha información.

G. ¿Sobre qué base se aplica el ponderador de riesgo de suficiencia patrimonial para cartera hipotecaria residencial?

R. Sobre el saldo de la operación crediticia neto de estimaciones específicas. No se resta el valor del mitigador.

H. En el caso de las estimaciones contracíclicas, ¿las estimaciones específicas se refiere a las requeridas o a las registradas?

R. Se refiere las registradas. La estimación contracíclica se define como: $Ecc_{it} = C_i + M - Pesp_{it}$, entonces si una institución financiera tiene unas estimaciones específicas registradas ($Pesp_{it}$) mayores a las estimaciones específicas requeridas se traducirá un menor porcentaje de estimaciones contracíclicas (Ecc_{it}).

I. Los deudores con exceso de indicador de servicio de la deuda implica que requieren estimación genérica, pero esos deudores podrían estar registrados en B1, B2 o C1, la estimación genérica de estos deudores se registra junto con la estimación genérica de los deudores en A1 y A2?

R. Sólo se registran si está en A1 y A2.

J. ¿El uso de un *credit scoring model* para autorizar créditos elimina los requisitos de solicitar la declaración jurada del impuesto sobre la renta y realizar el cálculo del indicador de cobertura del servicio de la deuda (CSD)?

R. Son cosas diferentes. Sí se debe estimar la CSD y solicitar, cuando corresponda según la política de crédito de la entidad, la declaración jurada del impuesto sobre la renta. La institución financiera debe tomarlo en consideración dentro de sus políticas de crédito. Un *credit scoring model* no exige prescindir del indicador de CSD.

K. ¿En el caso de empresas de reciente creación y/o que aún no cuentan con declaración jurada del impuesto sobre la renta y/o estados financieros auditados, qué documentos se les va a requerir en el proceso de gestión del crédito?

R. Las instituciones financieras tienen sus políticas de crédito, dentro de las cuales deben especificar como se procede en este tipo de situaciones. En estos casos no se requerirá solicitar la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta al momento de la formalización del crédito, sin embargo, la entidad debe solicitar las Declaraciones Informativas siguientes hasta que la persona jurídica presente la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta anual.

L. ¿Se debe solicitar la declaración jurada del impuesto sobre la renta a los clientes que tienen una línea de crédito vigente?

R. En el caso de las líneas de crédito, los desembolsos aplican como nuevas operaciones, por tanto, la institución financiera debe solicitar, cuando corresponda, la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta.

M. ¿Qué pasa con las tarjetas de crédito y la vigencia para junio?

R. En el caso de la corrección de la estimación genérica para saldos no utilizados de tarjetas de crédito, en caso de que la entidad no pudo realizar el cambio en junio puede realizarlo en julio o posteriormente.

N. ¿Qué tipo de documento(s) debe presentar el cliente prestatario para declarar sus obligaciones en entidades y empresas no sujetas a supervisión por la SUGEF?

R. La regulación no especifica el medio para obtener esta información. Como se menciona en el artículo 8 del Acuerdo Sugef 1-05, la entidad podrá complementar esta información de acuerdo con sus políticas de crédito.

O. ¿A quién deben las entidades solicitar la declaración jurada del impuesto sobre la renta?

R1. Las instituciones financieras, como lo establecen los Lineamientos deben contar la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta para mantener en Nivel 1 a un deudor, persona jurídica, del Grupo 1.

R2. En los Lineamientos se requiere, además, solicitar la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta para calcular el ingreso de personas físicas por trabajo independiente. Siempre y cuando la institución financiera haya definido en sus políticas de crédito este requerimiento para personas físicas trabajadores independientes.

P. ¿Qué se debe entender cómo nuevos créditos?

R. Se debe entender como nuevos créditos a las nuevas operaciones.

Q. ¿Qué ocurre si un cliente tiene varias operaciones de crédito ya abiertas y renueva una operación?, ¿el concepto de No Generador se le aplicara a todas las operaciones o sólo a la nueva operación?

R. El concepto de no generador solo se le aplicará para las nuevas operaciones.

R. ¿Existe algún tipo de diferenciación para los clientes de alto o bajo riesgo?

R. No, no se aplica ningún tipo de diferenciación. Esto aplica para ambos clientes, los de alto riesgo o bajo riesgo.

S. ¿Las garantías cedidas clasifican como mitigadores?

R. No. Las garantías cedidas no aplican como mitigadores.

T. ¿Qué sucede si una institución desea registrar más del 7% de las estimaciones establecidas, puede realizarlo?

R. Sí, la Institución puede estimar más del 7%, sin embargo, debe tomar en cuenta que las mismas no pueden ser retiradas discrecionalmente ya que existe una regla de desacumulación.

U. ¿Existe la posibilidad de fraccionar un crédito?

R. No, no existe esa posibilidad, debe tomarse como un todo.

V. ¿La declaración jurada aplica únicamente para créditos nuevos?

R. Sí, la declaración jurada aplica únicamente para créditos nuevos.

W. Nota: Es importante aclarar que la estimación del 7% se realizan sobre las utilidades mensuales, no sobre las utilidades acumuladas.

X. ¿Cuál es la regla para aplicar la estimación de 1% cuando se excede el umbral de CSD?

R. A continuación se ejemplifica la regla de aplicación. Obsérvese que la reforma busca desincentivar el crédito de consumo, asignándole un menor umbral de CSD.

Caso	T ₁	T ₂	CSD	Estimación	Criterio
1	0%	> 50% Consumo	>50%	1%	CSD es mayor que 50% (Consumo)
2	>55% Hipotecario	0%	>55%	1%	CSD es mayor que 55% (Hipotecario y otros)
3	30% Hipotecario	10% Consumo	40%	0%	Luego de otorgar el crédito de consumo en T2, CSD < 50% (Consumo)
4	50% Hipotecario	10% Consumo	60%	1%	Luego de otorgar el crédito de consumo en T2, CSD > 50% (Consumo)
5	25% Consumo	20% Hipotecario	45%	0%	Luego de otorgar el crédito Hip u otros en T2, CSD < 55% (Hipotecario)
6	30% Consumo	30% Hipotecario	60%	1%	Luego de otorgar el crédito Hip u otros en T2, CSD > 55% (Hipotecario)
Operaciones simultáneas					
7	25% Hipotecario	26% Consumo	51%	0%	Luego de otorgar simultáneamente los créditos, CSD < 55% (se verifica el umbral superior)
8	30% Hipotecario	30% Consumo	60%	1%	Luego de otorgar simultáneamente los créditos, CSD > 55% (se verifica el umbral superior)