

24. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Milhares de euros)					
	2020			2019		
	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido
Imóveis						
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes (nota 48)	804.474	(140.227)	664.247	1.015.937	(182.646)	833.291
Ativos de uso próprio (sucursais encerradas)	3.512	(502)	3.010	3.584	(597)	2.987
Equipamentos e outros	6.839	(4.887)	1.952	9.769	(6.329)	3.440
Sociedades adquiridas com o objetivo de serem alienadas no curto prazo	84.998	(20.097)	64.901	86.826	(21.511)	65.315
Outros ativos	20.053	–	20.053	24.033	–	24.033
	919.876	(165.713)	754.163	1.140.149	(211.083)	929.066

Os ativos registados nesta rubrica estão contabilizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 G).

A rubrica Imóveis - Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes inclui, essencialmente, imóveis adquiridos através de processos de dação em cumprimento ou arrematação judicial, sendo contabilizado no momento em que o Banco assume o controlo do ativo, o que habitualmente está associado à transferência de titularidade legal do mesmo. Na nota 48 é apresentada informação adicional sobre estes ativos.

O Banco tem uma estratégia para a sua alienação consistente com as características de cada ativo bem como com a desagregação das avaliações subjacentes. No entanto, face a condicionantes formais, não foi possível, em algumas situações, concretizar essas alienações no prazo esperado. A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores através da divulgação ao mercado dos ativos em venda (tendo o Banco um site onde divulga os referidos imóveis), e por contratos de venda com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Banco dispõe para venda. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

Em 2019, o Banco celebrou um contrato de venda de uma carteira de ativos imobiliários no valor total de Euros 122.029.000, tendo gerado uma mais valia em 31 de dezembro de Euros 2.000.000. No âmbito do mesmo contrato, em 2020 foram vendidos adicionalmente ativos imobiliários no valor total de Euros 5.549.000, tendo gerado uma menos valia de Euros 747.000.

O Banco solicita, regularmente, ao Banco Central Europeu, a prorrogação do prazo da detenção destes imóveis.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 27.200.000 (31 de dezembro 2019: Euros 33.846.000), cuja imparidade associada à totalidade dos contratos-promessa de compra e venda é de Euros 10.088.000 (31 de dezembro 2019: Euros 10.006.000), a qual foi calculada tendo em consideração o valor dos respetivos contratos-promessa.

Os movimentos da imparidade para ativos não correntes detidos para venda são analisados como segue:

	(Milhares de euros)	
	2020	2019
Saldo em 31 de dezembro	211.083	231.080
Transferência resultante da fusão do BII no BCP	–	24.413
Dotação do exercício (nota 12)	52.992	75.510
Utilização de imparidade	(96.946)	(120.233)
Diferenças cambiais	(1.416)	313
Saldo no final do exercício	165.713	211.083