

RECOMENDAÇÃO DO COMITÉ EUROPEU DO RISCO SISTÊMICO
de 27 de junho de 2019
relativa a vulnerabilidades a médio prazo no setor imobiliário para habitação do Luxemburgo
(CERS/2019/6)
(2019/C 366/03)

O CONSELHO GERAL DO COMITÉ EUROPEU DO RISCO SISTÊMICO,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia,

Tendo em conta o Regulamento (UE) n.º 1092/2010 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de novembro de 2010, relativo à supervisão macroprudencial do sistema financeiro na União Europeia e que cria o Comité Europeu do Risco Sistémico ⁽¹⁾, nomeadamente os artigos 3.º, 16.º, 17.º e 18.º,

Considerando o seguinte:

- (1) O setor imobiliário desempenha um papel importante na economia, podendo a sua evolução exercer uma influência determinante sobre o sistema financeiro. As crises financeiras do passado demonstraram que os desenvolvimentos insustentáveis nos mercados imobiliários podem ter consequências graves para a estabilidade do sistema financeiro e para o conjunto da economia, o que também pode ter repercussões negativas além-fronteiras. A evolução desfavorável dos mercados imobiliários de alguns Estados-Membros resultou, no passado, em importantes perdas de crédito e/ou teve efeitos adversos na economia real. Tais efeitos refletem as estreitas interações entre o setor imobiliário, os financiadores e outros setores económicos. Além disso, os circuitos de retorno de informação entre o sistema financeiro e a economia real reforçam os eventuais desenvolvimentos negativos.
- (2) Estas correlações são importantes porque indicam que os riscos com origem no setor imobiliário podem ter um impacto sistémico que é, por natureza, procíclico. As vulnerabilidades dos sistemas financeiros tendem a acumular-se durante a fase ascendente do ciclo imobiliário. A perceção de redução do risco do financiamento e do acesso mais fácil ao mesmo podem contribuir para uma rápida expansão do crédito e do investimento, bem como para o aumento da procura de imóveis, exercendo pressão sobre a subida dos preços dos mesmos. Dado que o conseqüente aumento de valor dos ativos de garantia estimula ainda mais a procura e a oferta de crédito, esta dinâmica de autorreforço pode originar potenciais consequências sistémicas. Inversamente, durante a fase de desaceleração do ciclo imobiliário, as condições de concessão de crédito mais restritivas, a maior aversão ao risco e a pressão sobre a descida dos preços dos imóveis podem afetar negativamente a capacidade de resistência dos mutuários e dos mutuantes, provocando a deterioração das condições económicas.
- (3) As vulnerabilidades relativas ao imobiliário para habitação podem ser uma fonte de riscos sistémicos e afetar direta e indiretamente a estabilidade financeira. Os efeitos diretos são as perdas de crédito das carteiras de hipotecas devido a condições económicas ou financeiras adversas e a desenvolvimentos negativos simultâneos no mercado imobiliário para habitação. Os efeitos indiretos podem referir-se a ajustamentos no consumo das famílias, daí resultando consequências ainda mais graves para a economia real e para a estabilidade financeira.
- (4) Conforme referido no considerando 4 da Recomendação CERS/2013/1 ⁽²⁾, a política macroprudencial tem por objetivo principal contribuir para a preservação da estabilidade do sistema financeiro no seu conjunto, nomeadamente através do reforço da resiliência do setor financeiro, e reduzir a acumulação de riscos sistémicos, assegurando assim uma contribuição sustentável do setor financeiro para o crescimento económico.

⁽¹⁾ JO L 331 de 15.12.2010, p. 1.

⁽²⁾ Recomendação CERS/2013/1 do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 4 de abril de 2013, relativa a objetivos intermédios e instrumentos de política macroprudencial (JO C 170 de 15.6.2013, p. 1).

- (5) Para o efeito, as autoridades macroprudenciais podem utilizar uma ou mais medidas macroprudenciais baseadas nos fundos próprios, previstas na Diretiva 2013/36/UE do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽³⁾ e no Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁴⁾, e/ou medidas macroprudenciais baseadas no mutuário, que assentam exclusivamente no direito nacional, dependendo da avaliação dos riscos. Embora as medidas baseadas nos fundos próprios visem sobretudo aumentar a resiliência do sistema financeiro, as medidas baseadas no mutuário podem ser especialmente adequadas para prevenir o agravamento da acumulação de riscos sistémicos.
- (6) Além disso, a Recomendação CERS/2013/1 exorta os Estados-Membros a estabelecer um quadro legal que permita às autoridades macroprudenciais deter o controlo direto ou poderes de recomendação sobre os instrumentos macroprudenciais identificados na referida recomendação.
- (7) Em 2016, o Comité Europeu do Risco Sistémico (CERS) realizou uma avaliação ao nível da União das vulnerabilidades relativas ao imobiliário para habitação ⁽⁵⁾. Esta avaliação permitiu ao CERS identificar como fontes de risco sistémico para a estabilidade financeira várias vulnerabilidades a médio prazo, em diversos países, o que deu origem à emissão de alertas a oito países, incluindo o Luxemburgo ⁽⁶⁾.
- (8) Em 2016, as principais vulnerabilidades identificadas no mercado imobiliário para habitação do Luxemburgo foram o rápido aumento dos preços da habitação e dos empréstimos hipotecários, e o elevado e crescente endividamento das famílias. Além disso, uma percentagem importante dos devedores hipotecários tinha uma dívida elevada ou custos elevados de serviço da dívida face aos rendimentos, o que os tornava vulneráveis a um potencial aumento das taxas de juro.
- (9) O CERS realizou recentemente uma avaliação sistemática e prospetiva ao nível do Espaço Económico Europeu (EEE) das vulnerabilidades relativas ao imobiliário para habitação ⁽⁷⁾.
- (10) No que diz respeito ao Luxemburgo, a recente avaliação revelou que, desde 2016, o forte aumento dos empréstimos hipotecários continuou a alimentar o endividamento das famílias. Apesar de o crescimento dos preços da habitação ter abrandado, a anterior dinâmica suscita preocupações quanto a uma potencial sobreavaliação. Além disso, os indícios mais recentes relativos aos critérios de concessão de crédito confirmam que um número significativo de famílias está potencialmente vulnerável a condições económicas ou financeiras adversas ou a qualquer evolução desfavorável do mercado imobiliário para habitação.
- (11) Desde 2016 e na sequência das recomendações emitidas pelo *Comité du Risque Systémique* (a autoridade macroprudencial do Luxemburgo), foram ativadas no Luxemburgo várias medidas baseadas nos fundos próprios: i) em 2016, a *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (comissão de supervisão do setor financeiro do Luxemburgo, CSSF), introduziu um limite mínimo médio do coeficiente de ponderação do risco de 15% para as posições em risco da carteira de retalho garantidas por imóveis para habitação situados no Luxemburgo aplicável às instituições de crédito que utilizam o método das notações internas, nos termos do artigo 92.º do Regulamento (EU) n.º 575/2013; e ii) em 2018, o CSSF aumentou a reserva contracíclica de fundos próprios de 0% para 0,25%, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2020.
- (12) Embora as autoridades nacionais luxemburguesas tenham proposto a criação de um quadro legal de medidas juridicamente vinculativas baseadas no mutuário, tais medidas ainda não estão disponíveis no Luxemburgo. Não obstante, as vulnerabilidades identificadas, relativas ao aumento dos preços da habitação e dos empréstimos hipotecários, bem como ao crescente endividamento das famílias, exigiriam a ativação das referidas medidas.
- (13) Embora os fatores cíclicos desempenhem um papel importante no agravamento das vulnerabilidades identificadas no Luxemburgo, estas também se ficam a dever a fatores estruturais, daí resultando um nível mais elevado de risco sistémico. Estes fatores incluem: i) a insuficiente oferta de habitação, que tem vindo a exercer pressão sobre a subida dos preços da habitação e o aumento da dívida das famílias que adquirem a sua própria habitação; e ii) a dedutibilidade fiscal dos juros pagos sobre os empréstimos hipotecários, que pode ter um efeito de incentivo ao endividamento excessivo das famílias.

⁽³⁾ Diretiva 2013/36/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, relativa ao acesso à atividade das instituições de crédito e à supervisão prudencial das instituições de crédito e empresas de investimento, que altera a Diretiva 2002/87/CE e revoga as Diretivas 2006/48/CE e 2006/49/CE (JO L 176 de 27.6.2013, p. 338).

⁽⁴⁾ Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho de 2013, relativo aos requisitos prudenciais para as instituições de crédito e para as empresas de investimento e que altera o Regulamento (UE) n.º 648/2012 (JO L 176 de 27.6.2013, p. 1).

⁽⁵⁾ Ver «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» [Vulnerabilidades no setor imobiliário para habitação da UE], CERS, novembro de 2016, disponível em inglês no sítio Web do CERS em www.esrb.europa.eu

⁽⁶⁾ Alerta CERS/2016/09 do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 22 de setembro de 2016, relativo a vulnerabilidades a médio prazo no setor imobiliário residencial do Luxemburgo (JO C 31 de 31.1.2017, p. 51).

⁽⁷⁾ Ver «Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries» [Vulnerabilidades no setor imobiliário para habitação do EEE], CERS, 2019, disponível em inglês no sítio Web do CERS em www.esrb.europa.eu

- (14) O CERS concluiu, portanto, que as medidas macroprudenciais adotadas ou disponíveis no Luxemburgo são parcialmente adequadas e suficientes para corrigir as vulnerabilidades a médio prazo identificadas no Luxemburgo. Por conseguinte, são necessárias medidas políticas adicionais para corrigir estas vulnerabilidades, que podem ser fonte de risco sistémico. As medidas propostas na presente recomendação destinam-se a complementar as medidas macroprudenciais adotadas no Luxemburgo, com vista a aumentar a resiliência. Não devem ser consideradas substitutivas das atuais medidas baseadas nos fundos próprios, que continuam a ser importantes para corrigir as vulnerabilidades existentes na carteira de empréstimos em curso. Uma vez que as vulnerabilidades são, em certa medida, causadas por fatores estruturais que estão para além da política macroprudencial, são necessárias outras políticas que complementem e suportem as atuais medidas macroprudenciais, a fim de combater os fatores que contribuem para a acumulação de riscos sistémicos no mercado imobiliário para habitação do Luxemburgo de uma forma mais efetiva e eficaz, e sem ocasionar custos excessivos para a economia real e para o sistema financeiro luxemburgueses.
- (15) A presente recomendação visa a criação no direito luxemburguês de um quadro de medidas juridicamente vinculativas baseadas no mutuário e a ativação dessas medidas logo que estejam disponíveis no direito nacional. A presente recomendação também se destina a salientar a necessidade de medidas políticas mais abrangentes destinadas a controlar os fatores que facilitam ou promovem o aumento do endividamento das famílias.
- (16) A presente recomendação não prejudica os mandatos de política monetária dos bancos centrais da União.
- (17) As recomendações do CERS são publicadas depois de o Conselho Geral ter informado o Conselho da União Europeia da intenção de publicá-las, dando-lhe a oportunidade de se pronunciar a esse respeito, e de os destinatários terem sido informados da referida intenção,

ADOTOU A PRESENTE RECOMENDAÇÃO:

SECÇÃO 1

RECOMENDAÇÕES

Recomendação A — Regime jurídico das medidas baseadas no mutuário

Recomenda-se que o Luxemburgo crie um regime jurídico das medidas baseadas no mutuário que inclua, no mínimo, as seguintes medidas baseadas no mutuário juridicamente vinculativas:

- a) Limites aplicáveis ao rácio entre o endividamento e o rendimento;
- b) Limites aplicáveis ao rácio entre o serviço da dívida e o rendimento;
- c) Limites aplicáveis ao rácio entre o valor do empréstimo e o valor da garantia; e
- d) Limites nos prazos de vencimento.

Recomendação B — Ativação de medidas baseadas no mutuário

1. Enquanto não for criado o regime jurídico referido na Recomendação A, recomenda-se que as autoridades nacionais luxemburguesas responsáveis pela aplicação de medidas baseadas no mutuário apliquem medidas baseadas no mutuário não juridicamente vinculativas para evitar:
 - a) uma percentagem importante ou crescente de mutuários que contraem novos empréstimos hipotecários que poderá não estar em condições de pagar a dívida ou de manter o seu nível de consumo na sequência de condições económicas ou financeiras adversas ou de qualquer evolução desfavorável do mercado imobiliário para habitação; ou
 - b) uma percentagem importante ou crescente de novos créditos hipotecários, garantidos por imóveis para habitação, que possam resultar em perdas de crédito em caso de incumprimento e de uma redução subsequente dos preços da habitação.

2. Após a criação do regime jurídico referido na Recomendação A, recomenda-se que as autoridades nacionais luxemburguesas responsáveis pela aplicação de medidas baseadas no mutuário atuem medidas baseadas no mutuário juridicamente vinculativas para prosseguir de forma mais abrangente o cumprimento dos objetivos referidos no n.º 1.

Recomendação C — Alterações estruturais relativas aos empréstimos hipotecários e ao setor imobiliário para habitação

Recomenda-se que o Luxemburgo reveja as suas políticas com o objetivo de controlar os fatores estruturais que provocaram as vulnerabilidades identificadas no Luxemburgo como fontes de risco sistémico ao incentivarem o endividamento hipotecário excessivo das famílias ou ao provocarem o aumento excessivo dos preços da habitação e da dívida hipotecária.

SECÇÃO 2

APLICAÇÃO

1. Definições

Para efeitos da presente recomendação, entende-se por:

- a) «Medidas baseadas no mutuário», as medidas macroprudenciais dirigidas aos mutuários;
- b) «Controlo direto», a capacidade real e efetiva para impor e modificar, se necessário para alcançar um objetivo principal ou intermédio, as medidas macroprudenciais aplicáveis às instituições financeiras abrangidas pelo âmbito de atuação das correspondentes autoridades macroprudenciais;
- c) «Poderes de recomendação», a capacidade para orientar, através de recomendações, a aplicação dos instrumentos macroprudenciais, sempre que for necessário para atingir um objetivo principal ou intermédio;
- d) «A médio prazo», um horizonte temporal de três anos;
- e) «Autoridade macroprudencial», uma autoridade nacional macroprudencial, com os objetivos, dispositivos, poderes, requisitos de responsabilização e outras características definidos na Recomendação CERS/2011/3⁽⁸⁾;
- f) «Medidas baseadas no mutuário juridicamente vinculativas», medidas baseadas no mutuário adotadas por meio de instrumentos juridicamente vinculativos;
- g) «Rácio entre o endividamento e o rendimento» (*debt-to-income ratio*, rácio DTI), a dívida total do mutuário no momento da concessão do empréstimo relativamente ao rendimento disponível anual total do mutuário na mesma data;
- h) «Rácio entre o serviço da dívida e o rendimento» (*debt-service-to-income ratio*, rácio DSTI), o serviço total anual da dívida relativamente ao rendimento disponível anual total do mutuário no momento da concessão do empréstimo;
- i) «Rácio entre o valor do empréstimo e o valor da garantia» (*loan-to-value ratio*, rácio LTV), a soma de todos os empréstimos ou prestações de empréstimos garantidos pelo mutuário com o imóvel na data da concessão do empréstimo relativamente ao valor do imóvel na mesma data;
- j) «Prazo de vencimento», a duração do contrato de crédito à habitação expressa em anos na data de concessão do crédito.
- k) «Serviço da dívida», o pagamento combinado do capital e dos juros da dívida total de um mutuário ao longo de um dado período (geralmente um ano).

2. Critérios de aplicação

1. A aplicação da presente recomendação rege-se pelos critérios seguintes:

- a) Deve ter-se devidamente em conta o princípio da proporcionalidade, tomando em consideração o objetivo e o conteúdo da Recomendação A e da Recomendação B;
- b) A Recomendação A deve ser aplicada antes da recomendação constante da Recomendação B, n.º 2, de forma a garantir o cumprimento desta última;

⁽⁸⁾ Recomendação CERS/2011/3 do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 22 de dezembro de 2011, relativa ao mandato macroprudencial das autoridades nacionais (JO C 41 de 14.2.2012, p. 1).

- c) Ao ativar medidas baseadas no mutuário nos termos da Recomendação B, a calibragem e introdução progressiva de tais medidas devem ter em conta a posição do Luxemburgo nos ciclos económicos e financeiros e todas as potenciais implicações em termos de custos e benefícios associados;
 - d) No que diz respeito à Recomendação C, ao alterar-se as políticas, a introdução progressiva de tais medidas deve ter em conta a posição do Luxemburgo nos ciclos económicos e financeiros, para garantir que tais medidas não amplifiquem ou desencadeiem a materialização das vulnerabilidades acumuladas no setor imobiliário para habitação do Luxemburgo;
 - e) O anexo I contém critérios de observância específicos da Recomendação A, da Recomendação B e da Recomendação C.
2. Os destinatários da presente recomendação devem comunicar ao CERS e ao Conselho da União Europeia as medidas tomadas a seu respeito ou justificar adequadamente a eventual inação. Os relatórios devem conter, no mínimo:
- a) Informação sobre o teor e o calendário das medidas tomadas;
 - b) A avaliação das vulnerabilidades relativas ao endividamento das famílias, à sobreavaliação das habitações e aos critérios de concessão de crédito relativos a novos empréstimos hipotecários, incluindo a distribuição dos novos empréstimos hipotecários em função dos respetivos rácios LTV, DTI e DSTI e prazos de vencimento, sendo os rácios em causa calculados de acordo com o anexo IV da Recomendação CERS/2016/14 do Comité Europeu do Risco Sistémico ^(*), bem como a avaliação dos resultados das medidas adotadas, tendo em conta os objetivos da presente recomendação;
 - c) A justificação pormenorizada da eventual inação ou do eventual desvio relativamente à presente recomendação, incluindo quaisquer atrasos na sua implementação.

3. Calendário para o seguimento

Solicita-se aos destinatários da presente recomendação que comuniquem ao CERS e ao Conselho da União Europeia as medidas tomadas a seu respeito, ou que justifiquem adequadamente a eventual inação, nos seguintes prazos:

a) *Recomendação A*

- i) solicita-se ao destinatário da Recomendação A que apresente ao CERS e ao Conselho da União Europeia, até 31 de outubro de 2020, um relatório intercalar sobre a aplicação da Recomendação A, incluindo, no mínimo, o esclarecimento sobre se está prevista a aplicação da Recomendação A e sobre qual será ou quais serão a entidade ou entidades responsáveis pela decisão de ativar e aplicar as medidas baseadas no mutuário indicadas na referida recomendação. O CERS pode informar o destinatário da Recomendação A da sua opinião sobre o relatório intercalar.
- ii) solicita-se ao destinatário da Recomendação A que apresente ao CERS e ao Conselho da União Europeia, até 31 de março de 2021, um relatório sobre a aplicação da Recomendação A.

b) *Recomendação B*

Solicita-se aos destinatários da Recomendação B que entreguem ao CERS e ao Conselho da União Europeia, até 31 de outubro de 2020 e, subsequentemente, com uma periodicidade anual até 31 de outubro de 2022, um relatório sobre as medidas tomadas relativas à aplicação de medidas baseadas no mutuário ou outras medidas disponíveis para corrigir as vulnerabilidades relativas ao endividamento das famílias, à sobreavaliação das habitações e aos critérios de concessão de novos empréstimos hipotecários no Luxemburgo. Se houver mais do que uma entidade responsável pela tomada de medidas relativas às vulnerabilidades identificadas, deve ser apresentado um relatório conjunto.

c) *Recomendação C*

Solicita-se aos destinatários da Recomendação C que apresentem ao CERS e ao Conselho da União Europeia, até 31 de outubro de 2022, um relatório sobre a aplicação da Recomendação C. Se houver mais do que uma entidade responsável pela tomada de medidas relativas às vulnerabilidades identificadas, deve ser apresentado um relatório conjunto.

^(*) Recomendação CERS/2016/14 do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 31 de outubro de 2016, relativa ao preenchimento das lacunas de dados sobre bens imóveis (JO C 31 de 31.1.2017, p. 1).

4. Acompanhamento e avaliação

1. Compete ao Secretariado do CERS:

- a) prestar apoio aos destinatários, assegurando a coordenação da prestação de informação, o fornecimento dos formulários pertinentes e indicando, sempre que necessário, o procedimento e o calendário de seguimento;
- b) verificar o seguimento dado pelos destinatários, prestando-lhes assistência se o solicitarem, e apresentando relatórios sobre o seguimento ao Conselho Geral. Serão realizadas as seguintes três avaliações:
 - i) até 31 de dezembro de 2020, no que diz respeito à aplicação da Recomendação B;
 - ii) até 31 de dezembro de 2021, no que diz respeito à aplicação das Recomendações A e B; e
 - iii) até 31 de dezembro de 2022, no que diz respeito à aplicação das Recomendações B e C.

2. O Conselho Geral avaliará as medidas e as justificações apresentadas pelos destinatários e, se for caso disso, poderá decidir que a presente recomendação não foi seguida e que o destinatário não apresentou justificação adequada da inação.

Feito em Frankfurt am Main, em 27 de junho de 2019.

Chefe do Secretariado do CERS,
Em nome do Conselho Geral do CERS
Francesco MAZZAFERRO

ANEXO I

CRITÉRIOS DE OBSERVÂNCIA ESPECÍFICOS DAS RECOMENDAÇÕES**Recomendação A — Regime jurídico das medidas baseadas no mutuário**

São aplicáveis à Recomendação A os seguintes critérios de observância:

1. O regime jurídico luxemburguês das medidas baseadas no mutuário deve garantir que:
 - a) os limites aplicáveis ao rácio DTI e ao rácio DSTI, e os limites nos prazos de vencimento se apliquem a todos os tipos de mutuários e por todos os tipos de mutuantes, com vista a evitar a evasão;
 - b) no cálculo do rácio entre o valor do empréstimo e o valor da garantia» (*loan-to-value ratio*, rácio LTV), apenas sejam considerados como ativos de garantia os bens imóveis;
 - c) as autoridades nacionais luxemburguesas responsáveis pela ativação de medidas baseadas no mutuário possam ativar medidas baseadas no mutuário juridicamente vinculativas de uma maneira eficaz e preventiva e que lhes seja dada a necessária flexibilidade para adaptar essas medidas às vulnerabilidades identificadas.
2. O regime jurídico luxemburguês para medidas baseadas no mutuário deve entrar em vigor o mais tardar em 1 de julho de 2021.

Recomendação B — Ativação de medidas baseadas no mutuário

São aplicáveis à Recomendação B os seguintes critérios de observância:

1. Para evitar:
 - a) uma percentagem importante ou crescente de mutuários que contraem novos empréstimos hipotecários e que poderá não estar em condições de pagar a dívida ou de manter o seu nível de consumo na sequência de condições económicas ou financeiras adversas ou de qualquer evolução desfavorável do mercado imobiliário para habitação; ou
 - b) uma percentagem importante ou crescente de novos créditos hipotecários, garantidos por imóveis para habitação, que possam resultar em perdas de crédito em caso de incumprimento e de uma redução subsequente dos preços da habitação;

as autoridades nacionais luxemburguesas devem recorrer a uma ou várias medidas baseadas no mutuário combinadas (por exemplo, limites do rácio LTV em combinação com limites do rácio DTI ou do rácio DSTI e limites nos prazos de vencimento) para garantir a eficácia das medidas adotadas e para minimizar o potencial de evasão das referidas medidas ou de consequências indesejáveis que possam reduzir a sua eficácia e criar riscos de crédito noutras áreas.

2. Antes de ativar medidas baseadas no mutuário, deve ser feita uma avaliação da posição do Luxemburgo nos ciclos económicos e financeiros para determinar a calibragem e introdução progressiva adequadas das medidas.
3. Após a ativação das medidas baseadas no mutuário, podem ser necessários o seu posterior reforço ou a ativação de medidas macroprudenciais adicionais para corrigir as vulnerabilidades identificadas no Luxemburgo; tal dependerá da escolha das medidas baseadas no mutuário ativadas, da calibragem inicial das medidas ativadas e dos resultados da avaliação das vulnerabilidades.
4. Após a entrada em vigor do regime jurídico referido na Recomendação A, as autoridades nacionais luxemburguesas responsáveis pela aplicação de medidas baseadas no mutuário poderão manter as medidas baseadas no mutuário não juridicamente vinculativas existentes, se puder ser demonstrado que as vulnerabilidades identificadas foram adequadamente mitigadas por essas medidas.

Recomendação C — Alterações estruturais relativas aos empréstimos hipotecários e ao setor imobiliário para habitação

É aplicável à Recomendação C o seguinte critério de observância.

Aquando da formulação de políticas e antes de introduzir quaisquer alterações de políticas, deve ser feita uma avaliação do impacto das medidas propostas tendo em conta a posição do Luxemburgo nos ciclos económicos e financeiros, para garantir que tais medidas não amplifiquem ou desencadeiem a materialização das vulnerabilidades acumuladas no setor imobiliário para habitação do Luxemburgo.
