

MARIANA MARUSIC / MAXIMILIANO VILLENA

—La Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile (Abif), BancoEstado, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), y el gobierno, están trabajando para reactivar el sector de la construcción e inmobiliario, mediante una iniciativa que busca reducir la tasa que pagan las personas al solicitar un crédito hipotecario, disminuyendo el dividendo que tienen que desembolsar las familias al pedir un préstamo de este tipo.

Pero, por otro lado, la banca está en alerta por una medida que, según estiman, podría ir en el sentido contrario, al encarecer el costo de los créditos hipotecarios, dificultando el acceso a la vivienda.

Es que en el marco de la implementación de Basilea III, que busca actualizar la regulación bancaria local respecto de los parámetros internacionales, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) tuvo que dictar una serie de normativas que implican mayores requerimientos de capital para la banca. Una de ellas, es respecto del Pilar II.

El Pilar I es el que regula las exigencias de capital del sistema en función de los riesgos de crédito y de mercado, y contempla un cargo mínimo de 10,5% de los activos ponderados por riesgo (APR). El Pilar II implica que un banco está sujeto a un cargo de capital adicional al anterior, si es que el regulador considera que tiene un riesgo mayor que el promedio de la industria, o está expuesto a otro tipo de riesgos que no son medidos en el Pilar I. La Ley General de Bancos (LGB) impuso un cargo máximo por Pilar II de 4% de los APR neto de provisiones exigidas.

Y precisamente en octubre la CMF puso en consulta pública hasta el 8 de noviembre una nueva versión de los ajustes a la normativa sobre Pilar II. Una versión inicial de los ajustes a la norma estuvo en consulta entre el 12 de diciembre de 2023 y el 15 de marzo de 2024.

Si bien la CMF comunicó en octubre que esta nueva versión “recoge y aborda las principales inquietudes que se levantaron respecto de la primera versión en consulta”, lo cierto es que a juicio de la banca, esta segunda propuesta es más incierta para la industria y podría tener efectos más amplios.

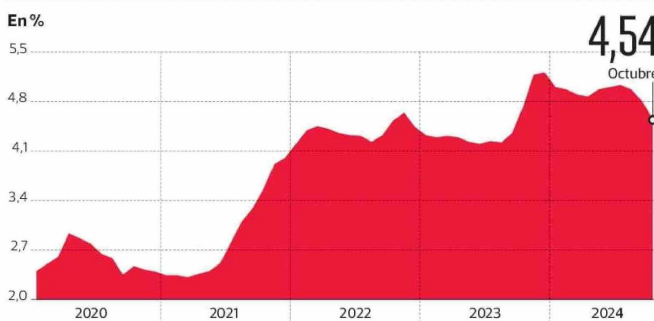
El texto en consulta propone eliminar la disposición normativa que permite a la CMF exigir más capital a un determinado banco sólo si el RMLB supera el 15% del CETI, que es el capital más duro de los bancos, compuesto por capital básico, principalmente las acciones ordinarias, instrumentos híbridos como bonos perpetuos y reservas. Es decir, la CMF ahora buscaría cubrir todos los riesgos presentes, sin margen.

Si con la norma anterior calculaban que los requisitos de capital podrían aumentar como mínimo en US\$4.500 millones y como máximo en poco más de US\$7.000 millones, con esta nueva normativa la industria estima que el mínimo podría subir

Bancos en alerta por norma en consulta de la CMF que podría elevar el costo de créditos hipotecarios

En el pasado mes de octubre, la CMF puso en consulta una nueva versión de los ajustes a la normativa sobre Pilar II en el marco de Basilea III. Una versión inicial estuvo en consulta entre el 12 de diciembre de 2023 y el 15 de marzo de 2024. La banca dice que podría implicar hasta unos US\$10.000 millones de mayor capital, aunque otros cálculos apuntan a US\$5.000 millones.

TASA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS



FUENTE: Banco Central

LA TERCERA



al menos 30%, y el máximo podría llegar a US\$10.000 millones. Además, estiman que se estaría incentivando a la banca a entregar créditos con tasa variable, en vez de tasa fija, como ocurre actualmente. O que, en definitiva, el costo del crédito hipotecario podría aumentar entre 100 y 200 puntos base (pb).

Esto ocurre porque uno de los temas que mide el Pilar II es el riesgo mercado de libro banca (RMLB), es decir la parte del balance de una entidad donde se contabilizan los instrumentos financieros que se mantienen a término. En definitiva, lo que se mide acá es el riesgo de sufrir pérdidas

cuando existe un shock por tasas de interés.

El impacto en los créditos hipotecarios se produce por una condición estructural del sistema financiero nacional, que no necesariamente está presente con la misma relevancia en otras jurisdicciones. Esto es que en Chile los créditos hipotecarios se entregan mayoritariamente a tasas fijas y plazos largos -comúnmente a 20 años-, mientras que el financiamiento de estas operaciones es a través de bonos de largo plazo, pero cuyos plazos son inferiores a los 20 años, por ejemplo a 10 años. En Europa, en cambio, los créditos de este tipo se entre-

gan mayoritariamente a tasa variable, lo que disminuye el efecto de un shock por tasas de interés.

Eso ya era sabido: según la norma actual, si un banco tiene una alta exposición a RMLB, es decir, a un shock de tasas, se le pueden exigir cargos de capital. Ello, según algunos parámetros definidos, donde cada banco tiene medido cuál es el límite que no debe traspasar si quiere evitar los mayores cargos de capital.

Pero en esta nueva versión de la norma en consulta, los bancos alertan que queda a discrecionalidad de la CMF cuánto capital se les va a exigir, y en qué momento. La industria estima que esta nueva versión de la norma genera más incertidumbre, dejando a criterio del regulador, según elementos cuantitativos y cualitativos, si un banco es considerado o no como atípico. Adicionalmente, aseguran que la CMF incorporó más mediciones de riesgos, incluyendo límites adicionales y más exigentes para efectos de calificar a un banco como atípico, que generarían eventualmente un mayor costo.

Un ejemplo que entregan, es que en el mundo con Pilar II se exige mayor capital cuando se sobrepasan ciertos umbrales, y esos cargos se solicitan solo respecto de ese exceso. En cambio, en la norma en consulta se podría medir sobre el total del capital y no solo sobre el exceso.

OTROS CÁLCULOS

Sin embargo, Jorge Cayazzo, socio líder de Riesgo Regulatorio y Financiero de Deloitte, explica que “en la actualidad los cargos totales por Pilar II se encuentran en un nivel de 0,4% de los activos ponderados por riesgo (APR), cifra equivalente a aproximadamente US\$1.000 millones. La ley admite que lleguen hasta un máximo de 4% de los APR (US\$10 mil millones), nivel en todo caso prácticamente imposible de alcanzarse”.

Así, plantea que para el mercado local, “es posible esperar que con el tiempo los cargos de capital por Pilar II se acerquen a los promedios internacionales, es decir en torno al 2%, lo que es equivalente a aumentar de los actuales US\$1.000 millones a US\$5.000 millones”.

En su Informe de Estabilidad Financiera del primer semestre, el Banco Central abordó en un recuadro las últimas exigencias de capital. Al respecto, detalló que “la banca ha abordado los crecientes requerimientos de capital básico, producto de la implementación gradual de Basilea III, a través de capital básico previamente disponible, una menor densidad de APR sobre activos totales y aumentos efectivos de capital”.

En esa línea, Cayazzo indica que “las holguras de capital con la que disponen los bancos, es decir el capital adicional a los cargos regulatorios, se ubica en promedio algo por sobre el 3% de los APR (sin considerar gradualidad), lo que es suficiente para absorber los potenciales aumentos por Pilar II de corto plazo”. ●