



جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک، مؤسسات اعتباری
غیربانکی و بانک مشترک ایران - ونزوئلا ارسال می‌شود

با سلام؛

احتراماً، پیرو بخشنامه شماره ۰۲/۲۰۷۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۲/۴ موضوع ابلاغ اصلاحیه «دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت
خالص دارایی‌های ثابت مؤسسات اعتباری» متضمن تعیین حد مجاز دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود
بانکی مؤسسات اعتباری و تبیین نحوه محاسبه نسبت مزبور، به استحضار می‌رساند؛ مفاد دستورالعمل فوق در انطباق با
احکام و تکالیف مرتبط مندرج در سایر ضوابط و مقررات ابلاغی (از جمله مفاد دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات
اعتباری و دستورالعمل اجرایی سامانه املاک، مستغلات و سهامداری شبکه بانکی) با لحاظ اقتضائات مالی، نظارتی و احتیاطی حاکم
به‌روزرسانی شد و در چهل و هشتمین نشست مورخ ۱۴۰۴/۸/۲۷ هیأت عالی بانک مرکزی تصویب گردید.
با عنایت به موارد فوق، ضمن ارسال نسخه‌ای از اصلاحیه دستورالعمل موصوف به پیوست، خواهشمند است، دستور
فرمایند، مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۶/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۶ به تمامی واحدهای
ذیربط آن مؤسسه اعتباری ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت گردد. /م

رئیس مرکز تنظیم‌گری

مدیریت کل تنظیم مقررات

حجت اسماعیل زاده
۳۲۵۰-۰۱
حسین صدقی
۳۲۱۵-۱۵



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

معاونت تنظیم گری و نظارت

مرکز تنظیم گری

دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسات اعتباری

آبان ماه ۱۴۰۴

مدیریت کل تنظیم مقررات

اداره مطالعات و مقررات



**«بسمه تعالی»****مقدمه**

در اجرای جزء (۲۱) بند (الف)، بند (ب) و جزء (۴) بند (پ) ماده (۲۰) «قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران» و به استناد بند (۲) ماده (۳۴) قانون پولی و بانکی کشور و تبصره ذیل آن و همچنین جزء (۲-۱) بند (ب) ماده (۸) «قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران» و با هدف کنترل و محدود نمودن سرمایه‌گذاری مؤسسات اعتباری در دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود و هدایت آن‌ها به سمت ایفای هرچه مؤثرتر نقش واسطه‌گری وجوه، «دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسات اعتباری» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود، تدوین می‌گردد.

فصل اول - تعاریف و کلیات:

ماده ۱- گستره شمول تعاریف ذیل محدود به این دستورالعمل است:

۱-۱- بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

۱-۲- مؤسسه اعتباری: اشخاص حقوقی که با مجوز بلنک مرکزی یا به موجب قانون، تحت عنوان «بلنک» یا «مؤسسه اعتباری غیربانکی» به انجام عملیات بانکی مبادرت می‌نمایند.

۱-۳- دارایی‌های ثابت مشهود بانکی: آن دسته از دارایی‌های دارای ماهیت عینی و عمر مفید بیش از یک دوره مالی که در نتیجه وقوع معاملات و رویدادهای گذشته ایجاد شده‌اند و صرفاً به منظور استفاده در عملیات و خدمات بانکی و ارایه خدمات به کارکنان نگهداری می‌شوند، نظیر محل فعالیت شعب، ادارات مرکزی و اماکن آموزشی.

۱-۴- دارایی‌های نامشهود بانکی: آن دسته از دارایی‌های غیرپولی و فاقد ماهیت عینی که در نتیجه وقوع معاملات و رویدادهای گذشته ایجاد شده‌اند و صرفاً به منظور استفاده در عملیات و خدمات بانکی نگهداری می‌شوند، نظیر سرقفلی محل فعالیت شعب و نرم‌افزار.





۱-۵- سود قطعی نشده: مانده بستانکار سرفصل حساب کل «سود (زیان) قطعی نشده»؛

۱-۶- حقوق مالکانه: مابه‌التفاوت دارایی‌ها و بدهی‌ها که شامل اقلامی نظیر سرمایه، صرف سهام، اندوخته قانونی و سود (زیان) انباشته است.

۱-۷- اشخاص وابسته: اشخاص حقوقی زیر به عنوان اشخاص وابسته‌ی مؤسسه اعتباری محسوب می‌شوند:

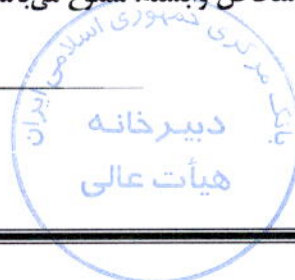
۱-۷-۱- شخص حقوقی که بیش از ۵۰ درصد سهام آن به طور مستقیم و یا غیرمستقیم متعلق به مؤسسه اعتباری است یا اکثریت اعضای هیأت مدیره آن را مؤسسه اعتباری تعیین می‌نماید و همچنین سایر اشخاص حقوقی که طبق استانداردهای حسابداری، واحد تجاری فرعی و وابسته مؤسسه اعتباری قلمداد شوند؛

۱-۷-۲- شخص حقوقی که کارکنان مؤسسه اعتباری به نمایندگی از طرف مؤسسه اعتباری، دارای مناصب مدیریتی (شامل عضو هیأت مدیره، مدیرعامل، قائم‌مقام مدیرعامل و معاونان مدیرعامل) در آن شخص حقوقی باشند؛

۱-۷-۳- شخص حقوقی که در اجرای طرح‌های خاص بازنشستگی کارکنان یا جبران خدمات کارکنان مؤسسه اعتباری که به طور مستقیم یا غیرمستقیم تحت کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه مؤسسه اعتباری - وفق معیارهای مقرر در استانداردهای حسابداری مربوط- باشد، از قبیل؛ صندوق بازنشستگی کارکنان، مؤسسه تأمین رفاه و آتیه کارکنان، صندوق ذخیره کارکنان.

ماده ۲- نگهداری آن دسته از دارایی‌هایی که توسط مؤسسه اعتباری به صورت ارادی یا قهری تملک شده و در شمول تعریف دارایی‌های ثلثت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی به شرح مندرج در بندهای ۱-۳ و ۱-۴ دستورالعمل قرار داشته باشند، منوط به رعایت مفاد این دستورالعمل و حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی، بلامانع می‌باشد.

ماده ۳- تحصیل و تملک ارادی هرگونه دارایی ثابت مشهود غیربانکی و دارایی نامشهود غیربانکی که در شمول تعاریف مقرر در بندهای ۱-۳ و ۱-۴ دستورالعمل قرار نمی‌گیرند، توسط مؤسسه اعتباری اعم از مستقیم و یا غیرمستقیم از طریق اشخاص وابسته، ممنوع می‌باشد.





تبصره ۵: دارایی ثابت اشخاص وابسته مؤسسه اعتباری مادامی که از طریق منابع مؤسسه اعتباری تحصیل نشده باشد یا توسط مؤسسه اعتباری مورد بهره‌برداری قرار نگیرد، مشمول تکلیف مقرر در این ماده نمی‌باشد.

فصل دوم - نحوه محاسبه و حدود:

ماده ۴- مؤسسه اعتباری موظف است نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی را که عبارت است از «نسبت خالص دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی به حقوق مالکانه پس از کسر سود قطعی نشده»، به شرح زیر محاسبه نماید:

۴-۱- اقلام تشکیل‌دهنده صورت نسبت، شامل مبلغ دفتری تمامی اقلام دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی، سایر دارایی‌های مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی مشتمل بر دارایی‌های در جریان تکمیل، اقلام اجاره‌های سرمایه‌ای سفارشات و پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای، اقلام سرمایه‌ای در انبار، بهسازی و نوسازی املاک استیجاری و نیز ودایع پرداختی بابت اجاره عملیاتی دارایی‌های ثابت مشهود بانکی می‌باشد.

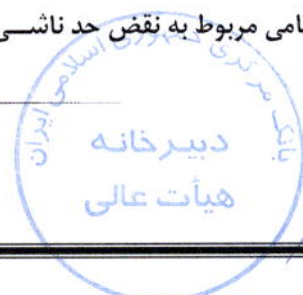
۴-۲- اقلام تشکیل‌دهنده مخرج نسبت، شامل تمامی اقلام حقوق مالکانه پس از کسر سود قطعی نشده می‌باشد.

ماده ۵- آن بخش از دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی اشخاص وابسته که از طریق تأمین مالی توسط مؤسسه اعتباری، به تملک اشخاص وابسته درآمده‌اند یا توسط مؤسسه اعتباری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، در نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی لحاظ می‌گردد.

ماده ۶- حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی، حداکثر سی درصد (۳۰٪) می‌باشد.

تبصره ۱: حد مجاز و نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی برای تمامی انواع مؤسسات اعتباری تابع این دستورالعمل است؛ مگر آنکه در خصوص حد مجاز نسبت مذکور در مفاد دستورالعمل‌های تأسیس، فعالیت، نحوه اداره و نظارت بر انواع مؤسسات اعتباری به نحو دیگری مقرر شده باشد.

تبصره ۲: چنانچه از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، مؤسسه اعتباری اقدام به تجدید ارزیابی دارایی‌های خود نماید و مازاد حاصل از تجدید ارزیابی مذکور باعث افزایش نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی و نقض حد مجاز آن گردد، اقدامات نظارتی و انتظامی مربوط به نقض حد ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌های مزبور، به مدت حداکثر سه سال از تاریخ ثبت





تجدید ارزیابی اعمال نخواهد شد. معافیت مزبور مشروط به این است که مؤسسه اعتباری اصلاح کامل موارد نقض حد را حداکثر تا پایان سال سوم به عمل آورد.

تبصره ۳: چنانچه بنا به دلایل قهری و خارج از اراده حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسه اعتباری نقض شود، مؤسسه اعتباری موظف است، حداکثر ظرف مدت یک سال از زمان تملک، اقدامات لازم برای تطبیق با حد مجاز نسبت را انجام دهد. طی دوره زمانی مذکور، مؤسسه اعتباری مشمول ضمانت اجرا و اقدامات نظارتی/انتظامی قانونی مربوط نمی‌شود.

تبصره ۴: چنانچه حقوق مالکانه مؤسسه اعتباری به دلیل زیان انباشته، منفی باشد، معیار محاسبه نسبت خالص در مخرج کسر، مجموع حداقل سرمایه لازم برای تاسیس مؤسسه اعتباری و اندوخته‌ها می‌باشد. در صورتی که نسبت خالص محاسبه شده مطابق این تبصره، بیش از حد مجاز باشد، مؤسسه اعتباری موظف است حداکثر طی مدت سه سال از تاریخ اعلام بانک مرکزی نسبت به اصلاح نسبت مزبور مطابق با مفاد این دستورالعمل اقدام نماید. اقدامات نظارتی و انتظامی مربوط، طی مهلت سه ساله فوق الذکر در خصوص نقض حد مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی به دلیل مذکور در این تبصره، اعمال نخواهد شد. همچنین مؤسسه اعتباری مذکور مجاز به تحصیل و تملک دارایی‌های ثابت بانکی اعم از دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی تا زمان اصلاح نقض حد فوق الذکر نمی‌باشد.

تبصره ۵- دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی که بالاتر از حد مجاز مذکور در این ماده باشند، به عنوان اموال مازاد موضوع «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» محسوب نخواهند شد.

ماده ۷- در صورتی که مؤسسه اعتباری تحت هر شرایطی سقف مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی را نقض نماید، تحصیل و تملک هرگونه دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی توسط مؤسسه اعتباری تا زمان تطبیق خود با سقف مجاز تعیین شده، ممنوع می‌باشد.

فصل سوم - گزارشگری:

ماده ۸- مؤسسه اعتباری مکلف است اطلاعات مربوط به محاسبه‌ی اقلام صورت و مخرج نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی را در پایان هر ماه تهیه و بلافاصله در قالب فرم‌های اعلامی از سوی بانک مرکزی به بانک مرکزی ارایه نماید.



ماده ۹- سرفصل حساب‌های اقلام صورت و مخرج نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی و نحوه تأثیر آن‌ها در محاسبه نسبت مذکور، توسط بانک مرکزی و با لحاظ تحقق مقاصد دستورالعمل تعیین می‌شود.

ماده ۱۰- مؤسسه اعتباری موظف است اقلام و اطلاعات مربوط به مشخصات املاک و مستغلات، مندرج در «شیوه‌نامه اجرایی دستورالعمل سامانه املاک، مستغلات و سهامداری شبکه بانکی» ابلاغی بانک مرکزی را به تفکیک بانکی و غیربانکی در فرم‌های اطلاعاتی مربوط به سامانه املاک، مستغلات شبکه بانکی ثبت نماید.

تبصره ۱- مؤسسه اعتباری موظف است هرگونه تغییر در اقلام و اطلاعات موضوع این ماده را ظرف یک هفته از زمان تنظیم سند رسمی مالکیت املاک و مستغلات / تحقق امارات و قرائن مستند ادعای مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته نظیر تاریخ تنظیم مبیعه‌نامه و سایر اسناد عادی در تحصیل و تملک / تنظیم اسناد واگذاری املاک و مستغلات مؤسسه اعتباری، در «سامانه املاک و مستغلات شبکه بانکی» ثبت و به‌روزرسانی نماید.

تبصره ۲- هرگونه تغییر در آن بخش از دارایی‌های اشخاص وابسته که از طریق تأمین مالی توسط مؤسسه اعتباری، به تملک اشخاص وابسته درآمده‌اند یا توسط مؤسسه اعتباری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند نیز باید با رعایت مفاد این ماده و تبصره آن، ظرف یک هفته از زمان تنظیم اسناد واگذاری (در موارد تأمین مالی شده توسط مؤسسه اعتباری) و یا یک هفته از تاریخ بهره‌برداری توسط مؤسسه اعتباری، در «سامانه املاک و مستغلات شبکه بانکی»، ثبت و به‌روزرسانی گردد.

فصل چهارم - سایر الزامات:

ماده ۱۱- مؤسسه اعتباری موظف است به منظور اجرای مفاد این دستورالعمل و از تاریخ ابلاغ آن، ضمن تدارک زیرساخت‌های لازم، سامانه‌های اطلاعاتی و عملیاتی خود را به‌روزرسانی نماید.

ماده ۱۲- تملک هریک از اقلام دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی و سایر دارایی‌های مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود بانکی و دارایی‌های نامشهود بانکی مذکور در بند ۱-۴ این دستورالعمل؛ باید از حیث رعایت یا نقض حدود مجاز نسبت خالص دارایی‌های ثلثت بانکی، به تأیید معاونت امور مالی و یا مدیر ارشد ریسک مؤسسه اعتباری برسد.





ماده ۱۳- واحد رعایت قوانین و مقررات (تطبیق) مؤسسه اعتباری، در اجرای «دستورالعمل رعایت قوانین و مقررات در مؤسسات اعتباری» موظف است؛ به عنوان مرجعی برای پاسخ‌گویی به استعلامات واحدهای داخلی مؤسسه اعتباری، رهنمودهای لازم را به منظور اجرای صحیح قوانین و مقررات و مفاد این دستورالعمل، در جهت رفع ابهامات احتمالی واحدهای ذی‌ربط مؤسسه اعتباری و کارکنان مربوطه ارایه نماید.

ماده ۱۴- مدیر ارشد رعایت قوانین و مقررات (تطبیق)، موظف است گزارش‌های مربوط به رعایت مفاد این الزامات را به کمیته رعایت قوانین و مقررات (تطبیق) ارایه نموده و پس از تأیید در کمیته یادشده، مراتب را در هیأت مدیره برای تصویب یا تصمیم‌گیری در خصوص اقدامات لازم، گزارش نماید و یک نسخه از مصوبه هیأت مدیره را به مدیریت کل نظارت بانکی بانک مرکزی ارسال کند.

ماده ۱۵- تخطی از حد مجاز موضوع ماده (۶) و سایر مفاد این دستورالعمل موجب اعمال مجازات‌های مقرر در قانون بانک مرکزی می‌گردد.

ماده ۱۶- در صورت عدم رعایت مفاد این دستورالعمل، علاوه بر موارد فوق، بانک مرکزی حسب مورد، صلاحیت مدیر عامل، معاون مدیرعامل در امور مالی، مدیر ارشد ریسک و یا مدیر ارشد رعایت قوانین و مقررات (تطبیق) مؤسسه اعتباری را به منظور تصمیم‌گیری در خصوص ادامه فعالیت در مؤسسه اعتباری در چارچوب قوانین و مقررات مورد بررسی قرار می‌دهد. در صورت لغو تأییدیه صلاحیت، تصدی سمت و عضویت در کمیته‌های حاکمیتی توسط ایشان در مؤسسه اعتباری ذی‌ربط و نیز سایر مؤسسات اعتباری تا یک سال ممنوع خواهد بود.

«دستورالعمل نحوه محاسبه نسبت خالص دارایی‌های ثابت بانکی مؤسسات اعتباری» که در یک‌هزار و سیصد و پنجاه و ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۲ شورای پول و اعتبار به تصویب رسیده بود، با اصلاحاتی در (۱۶) ماده و (۸) تبصره در چهل و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ هیأت عالی با اصلاحاتی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراء می‌باشد.

