



CIRCULAR 4/2016, de 27 de abril, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, y la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos.

(BOE de 6 de mayo de 2016)

El régimen contable de las entidades de crédito españolas se regula en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. La Circular 4/2004 está adaptada al marco contable establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por los reglamentos de la Unión Europea (NIIF), conforme a lo dispuesto en el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.

En el anejo IX de la Circular 4/2004 se desarrolla el marco general de gestión del riesgo de crédito en aquellos aspectos relacionados con la contabilidad. En particular, dicho anejo aborda, entre otros, las políticas de concesión, modificación, evaluación, seguimiento y control de las operaciones, que incluyen su clasificación contable y la estimación de las coberturas de las pérdidas por riesgo de crédito.

El objetivo de esta circular es la actualización de la Circular 4/2004, principalmente de su anejo IX, para adaptarla a los últimos desarrollos en la regulación bancaria, manteniendo su plena compatibilidad con el marco contable conformado por las NIIF.

Esta actualización se enmarca en el proceso de mejora y adaptación de la Circular 4/2004 a las novedades regulatorias, incorporando los cambios normativos aplicables y las mejores prácticas identificadas, en un contexto de continua evolución y refinamiento de la contabilización del riesgo de crédito.

Los principios que tradicionalmente vienen guiando al Banco de España como regulador contable sectorial se mantienen en esta circular: i) favorecer una contabilización sana y sólida; ii) minimizar los costes e incertidumbres que supondría la coexistencia de múltiples criterios contables, y iii) favorecer la coherencia en la aplicación y profundización de los principios internacionales de contabilidad.

Más concretamente, la conveniencia de actualizar la Circular 4/2004 y su anejo IX deriva fundamentalmente de los siguientes cambios en la regulación bancaria:

- La nueva redacción del artículo 39.4 del Código de Comercio, introducida por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, que considera que todos los activos intangibles tienen vida útil definida y, por tanto, pasan a ser amortizables. Este nuevo criterio contable es de aplicación a las cuentas anuales individuales y a las consolidadas no sujetas directamente a las NIIF.

- El Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, que reforma el sistema de compensación, liquidación y registro de valores negociables, en virtud del cual el cambio de titularidad en las compraventas de los instrumentos de patrimonio se producirá en su fecha de liquidación, en lugar de en la fecha de contratación, lo que afecta a su registro contable.

- El Reglamento de Ejecución (UE) de la Comisión n.º 680/2014, de 16 de abril, por el que se establecen normas técnicas de ejecución en relación con la comunicación de información con fines de supervisión por parte de las entidades, de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, que incluye las definiciones y formatos para la elaboración de los estados para la información financiera supervisora (conocidos como FINREP). En particular, FINREP incluye definiciones de exposiciones con incumplimientos (non-performing) y de exposiciones reestructuradas o



refinanciadas (with forbearance measures) que inciden sobre la clasificación de las operaciones en función de su riesgo de crédito.

- La actualización en 2015 de las directrices del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea sobre la gestión y contabilización del riesgo de crédito, que proporcionan pautas para reforzar su robustez y coherencia dentro del marco contable aplicable.

Teniendo en cuenta los anteriores desarrollos regulatorios, la actualización del anejo IX introducida por esta circular persigue profundizar en la aplicación coherente del marco contable vigente mediante el reforzamiento de los criterios que afectan a: i) las políticas, metodologías, procedimientos y criterios para la gestión del riesgo de crédito, incluyendo los relativos a las garantías recibidas, en aquellos aspectos relacionados con la contabilidad; ii) la clasificación contable de las operaciones en función del riesgo de crédito, y iii) las estimaciones individuales y colectivas de provisiones.

Cabe destacar que estas mejoras no tienen una naturaleza transitoria. De esta manera, aun cuando se adopte la NIIF 9 en la Unión Europea, permanecerán vigentes los criterios introducidos en esta circular, tendentes a reforzar la gestión del riesgo de crédito, la correcta clasificación de las operaciones, la solidez de las estimaciones de provisiones y el adecuado tratamiento de las garantías reales a efectos contables. Todo ello, sin perjuicio de una futura modificación del anejo IX para adaptar los criterios de cobertura del modelo de pérdida incurrida, que continúa vigente en el anejo IX actualizado, al modelo de pérdida esperada, que introducirá la NIIF 9.

Por otra parte, es necesario modificar la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos (CIR), para adaptar sus requerimientos de información a los cambios introducidos en la Circular 4/2004 por la presente circular.

Esta circular tiene la siguiente estructura: una primera norma que introduce modificaciones en varias normas del cuerpo de la Circular 4/2004; una segunda norma con las modificaciones en los anejos I, III, IV, V y IX de la citada Circular 4/2004; una tercera norma que modifica el cuerpo de la Circular 1/2013; una cuarta norma para modificar los anejos 1 y 2 de esta última circular; dos disposiciones transitorias, sobre la primera aplicación de los nuevos criterios contables y la remisión de estados individuales reservados hasta el 31 de diciembre de 2016, respectivamente; y una disposición final sobre su entrada en vigor. Además, la presente circular cuenta con tres anejos: el anejo 1, con el texto del anejo IX actualizado, que reemplaza al anterior; el anejo 2, con los nuevos índices de estados individuales públicos y reservados, así como los formatos de los nuevos estados individuales y consolidados reservados incorporados por la presente circular; y el anejo 3, con las modificaciones en el módulo de datos sobre garantías reales de la CIR.

La norma 1 actualiza las siguientes normas de la Circular 4/2004:

- Las normas octava, sexagésima sexta, septuagésima segunda y la disposición adicional segunda, para recoger los cambios en el organigrama del Banco de España realizados durante el año 2015.

- La norma vigésima segunda, para adaptarla a la modificación en el cambio de titularidad en las compraventas de instrumentos de capital, que pasa a realizarse en la fecha de liquidación en lugar de en la fecha de contratación, en virtud del Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre.

- Las normas vigésima octava, trigésima y cuadragésima tercera, para referirse al nuevo criterio contable sobre amortización de activos intangibles, introducido por la última modificación del Código de Comercio mediante la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016 a las cuentas individuales y a las consolidadas no sujetas directamente al marco de las NIIF.



www.civil-mercantil.com

- Las normas sexagésima, sexagésima cuarta y sexagésima séptima, para adaptarlas a la nueva estructura del anejo IX y a los nuevos criterios de clasificación de operaciones incorporados al citado anejo.
- Las normas sexagésima séptima y sexagésima novena, para adaptar los estados reservados a los cambios derivados de esta circular.

La norma 2 introduce:

- El anejo 1, cuyo contenido reemplaza al del anejo IX de la Circular 4/2004.
- Modificaciones en los siguientes estados de la Circular 4/2004 para adaptarlos al contenido del anejo 1: los estados individuales públicos del anejo I, los estados consolidados públicos del anejo III, los estados reservados individuales del anejo IV y los estados reservados consolidados del anejo V.
- El anejo 2, que contiene los formatos de los nuevos estados reservados individuales y consolidados que se añaden en los anejos IV y V de la Circular 4/2004, para el seguimiento supervisor de las mejoras introducidas por el anejo 1, así como los nuevos índices de estados individuales públicos y reservados.

La norma 3 modifica la norma segunda de la Circular 1/2013 para adaptarla a los nuevos criterios de clasificación contable de las operaciones por riesgo de crédito del anejo IX actualizado.

La norma 4 introduce el anejo 3, que modifica el contenido del módulo de datos sobre garantías reales de la CIR en el anejo 1 de la Circular 1/2013, y las instrucciones para elaborarlo en el anejo 2 de dicha circular, para adaptarlos a las mejoras introducidas por el anejo 1 de la presente circular.

A continuación se resume el contenido del anejo 1, destacando los principales cambios introducidos en cada uno de sus cinco apartados, tras la introducción.

Introducción

Contiene los objetivos y el ámbito de aplicación. Mientras que el ámbito de aplicación de los criterios de clasificación contable por riesgo de crédito es la actividad total de la entidad, el ámbito de aplicación de las soluciones alternativas para la estimación de coberturas, así como las referencias para la valoración de los activos inmobiliarios adjudicados, se circunscribe a los negocios en España. La formulación de las cuentas consolidadas se realizará aplicando a las entidades dependientes extranjeras metodologías de estimación de coberturas similares a las contempladas en este anejo, aunque adaptadas a las particularidades del país en el que operen dichas dependientes.

Marco general de gestión del riesgo de crédito

Este apartado sobre las políticas, metodologías, procedimientos y criterios de gestión del riesgo de crédito se ha actualizado, teniendo en cuenta la experiencia supervisora y las mejores prácticas internacionales, al amparo de las competencias del Banco de España para dictar las disposiciones precisas en lo relativo al riesgo de crédito y de contraparte que le atribuyen el artículo 46 y la disposición final sexta del Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. Lo anterior, sin perjuicio de las decisiones, recomendaciones y orientaciones que, en el futuro, adopte el Banco Central Europeo sobre la gestión y supervisión del riesgo de crédito.



Este primer apartado se estructura en cuatro secciones: i) concesión de operaciones; ii) modificación de las condiciones; iii) evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito, y iv) garantías y tasaciones.

En la primera sección, de «concesión de operaciones», destaca el énfasis en la política de precios de las entidades; en particular, en las repercusiones contables de la confrontación entre el precio de las operaciones y su coste en el momento de la concesión.

En la segunda sección, de «modificación de las condiciones» de las operaciones, se alinean con FINREP los conceptos aplicables a las operaciones reestructuradas o refinanciadas y se simplifica su clasificación contable por riesgo de crédito.

La tercera sección, de «evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito», contiene los principios generales para las estimaciones de las coberturas, que hacen referencia a la gobernanza, integración en la gestión, eficacia, simplicidad, documentación y rastreabilidad. Cabe destacar que, en aplicación del principio de eficacia, las entidades deben realizar contrastes periódicos mediante pruebas retrospectivas (backtesting) entre las pérdidas estimadas y las realmente experimentadas, ejercicios de comparación y referencia (benchmarking) utilizando las soluciones alternativas ofrecidas en el anejo IX actualizado y la información comparativa publicada por el Banco de España, así como análisis de sensibilidad; además, la entidad debe asegurar la coherencia entre la clasificación contable de las operaciones en función del riesgo de crédito y su nivel de cobertura.

Las coberturas del riesgo de crédito podrán ser «genéricas», para cubrir las pérdidas incurridas pero no afloradas en un grupo de operaciones con características de riesgo similares, o «específicas», para cubrir las pérdidas incurridas en una operación concreta. Las provisiones genéricas de los riesgos normales se estimarán colectivamente; las provisiones específicas de los riesgos dudosos podrán estimarse individualizada o colectivamente.

Los citados principios generales deben orientar el desarrollo tanto de las metodologías propias para realizar estimaciones individualizadas de las provisiones específicas como de las metodologías internas para las estimaciones colectivas de las provisiones específicas y genéricas. En esta sección también se dan requisitos específicos para las estimaciones individualizadas y, separadamente, para las estimaciones colectivas. Las entidades deben validar internamente el cumplimiento de estos principios y requisitos tanto antes de la utilización de las citadas metodologías por primera vez como de forma periódica durante su aplicación.

Adicionalmente, esta sección incluye los criterios para identificar las operaciones cuyas coberturas serán objeto de estimación individualizada y aquellas cuyas coberturas serán objeto de estimación colectiva.

En la cuarta y última sección, sobre «garantías y tasaciones», se desarrollan las garantías reales y personales consideradas eficaces y los requisitos para determinar la valoración de referencia de las garantías reales; todo ello, a efectos de la estimación de las coberturas, donde las garantías eficaces desempeñan un papel fundamental. Dichos requisitos se endurecen según empeora la clasificación contable del riesgo, aumentando la frecuencia exigida para su actualización y las exigencias sobre los procedimientos de valoración empleados.

Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia

En este apartado se incluyen la definición y las características de las categorías en que se clasifican contablemente las operaciones en función del riesgo de insolvencia del titular o de la operación, que son: normales, dudosos y fallidos.

Las principales novedades son la desaparición de la categoría de «subestándar» y la inclusión de una nueva categoría de riesgos identificados como «en vigilancia especial» dentro



www.civil-mercantil.com

de los riesgos normales. Esta categoría incluye las operaciones que presentan debilidades en su solvencia, pero sin plantear dudas sobre su reembolso total; entre otras, las operaciones reestructuradas o refinanciadas identificadas en FINREP como «en período de prueba».

La distinción entre riesgos dudosos y riesgos normales en el anejo IX actualizado está alineada con la distinción entre exposiciones con y sin incumplimientos (non-performing y performing) de FINREP. Asimismo, se alinea con FINREP la clasificación como riesgos dudosos de las operaciones de un titular por acumulación de operaciones morosas (conocido como «efecto arrastre»).

La clasificación de las operaciones como riesgos fallidos por considerar remota su recuperación tiene en cuenta el tiempo transcurrido desde su calificación como dudoso y desde que la parte no cubierta con garantías reales se provisiona totalmente.

Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia

Este apartado establece los criterios para la estimación de coberturas, para cuyo cálculo:

- Se tendrá en cuenta la existencia de garantías eficaces a la hora de establecer los niveles de provisiones tanto específicas como genéricas. El cálculo de las coberturas se hará sobre el importe del riesgo que excede el importe a recuperar de las garantías reales eficaces. En caso de existir garantías personales eficaces, se podrá considerar el efecto de la sustitución del titular directo por el garante.

- El importe a recuperar de las garantías reales se estimará aplicando sobre su valor de referencia, determinado según lo establecido en la sección sobre «garantías y tasaciones» del primer apartado, los ajustes necesarios para incorporar adecuadamente la incertidumbre de la estimación y su reflejo en potenciales caídas de valor de la garantía real hasta su ejecución y posterior venta, así como los costes de ejecución, mantenimiento y venta.

En aplicación del principio de proporcionalidad, en este apartado se ofrecen soluciones alternativas, calculadas sobre la base de la información sectorial y la experiencia acumulada del Banco de España, para la estimación de las coberturas específicas de los riesgos dudosos y de las coberturas genéricas de los riesgos normales por aquellas entidades que no hayan desarrollado metodologías internas para estas estimaciones.

En estas soluciones alternativas se utiliza una misma segmentación de los riesgos para las coberturas genéricas y específicas, basada en los conceptos de FINREP. Las soluciones alternativas para la estimación de coberturas genéricas se simplifican, consistiendo en un porcentaje, que depende del segmento de riesgo, que se debe aplicar sobre el importe en libros bruto de la operación no cubierto por garantías eficaces.

El Banco de España mantendrá actualizadas las soluciones alternativas, teniendo en cuenta la experiencia acumulada en cada momento sobre el sector bancario español. Además, el Banco de España tiene previsto realizar periódicamente ejercicios de comparación y referencia (benchmarking) de los niveles de provisiones en el sector bancario español y publicar sus resultados a escala agregada.

Riesgo de crédito por razón de riesgo-país

Los criterios de clasificación contable y cobertura de las pérdidas por riesgo de crédito por razón de riesgo-país no han cambiado en relación con los del anejo IX reemplazado.

Activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas



En este apartado se incluyen criterios para la valoración de los bienes adjudicados o recibidos en pago de deudas, incluyendo la estimación de su deterioro. Se permiten la liberación de las coberturas en los activos financieros aplicados y la reversión del deterioro acumulado desde el reconocimiento inicial de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas cuando la estimación del valor razonable de estos últimos quede refrendada por la capacidad de la entidad para realizar los activos, teniendo en cuenta la experiencia de ventas de la entidad y la rotación de su inventario, así como el tiempo de permanencia en balance del activo.

En suma, el Banco de España, mediante la presente circular, continúa el proceso de adaptación y mejora de la Circular 4/2004, en particular de su anejo IX, con el objetivo de favorecer una contabilización sana y sólida en la aplicación y profundización del marco contable representado por las NIIF.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

Norma 1. Modificaciones en la redacción de las normas de la Circular 4/2004.

Se introducen las siguientes modificaciones en las normas de la Circular 4/2004:

a) En la norma octava, sobre «Criterios contables», se sustituye el primer párrafo del apartado 4 por el siguiente texto:

«4. Las consultas sobre la aplicación de criterios contables no contemplados en la circular se dirigirán al Banco de España (Dirección General de Supervisión) e incluirán, junto con la propuesta de tratamiento contable, una descripción exhaustiva de la transacción o evento que se ha de contabilizar, indicando, cuando sea factible, su posible impacto cuantitativo en los estados financieros, y los motivos que, a juicio del consejo de administración u órgano equivalente, justifican el tratamiento propuesto. El Banco de España, si no considera adecuado dicho tratamiento, indicará el criterio contable que se debería aplicar, que, en todo caso, será coherente y compatible con los criterios regulados en este título, las normas contables españolas vigentes y las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por los reglamentos de la Comisión Europea para otras transacciones y eventos con los que tengan similitud. Si el Banco de España considera dichos criterios de interés para otras entidades de crédito, procederá a su difusión pública.»

b) En la norma vigésima segunda, sobre «Reconocimiento, clasificación y valoración de los instrumentos financieros», se modifica el último párrafo del apartado 2, que queda redactado de la siguiente forma:

«En especial, las operaciones realizadas en el mercado de divisas y los activos financieros negociados en los mercados secundarios de valores españoles, tanto si son instrumentos de capital como si se trata de valores representativos de deuda, se reconocerán en la fecha de liquidación.»

c) En la norma vigésima octava, sobre «Activos intangibles», se realizan las siguientes modificaciones:

i) Se sustituye el apartado 5 por el siguiente texto:



«5. En las cuentas anuales individuales y en las consolidadas no sujetas al marco de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea, los activos intangibles serán activos de vida útil definida.

La vida útil de los activos intangibles no podrá exceder del período durante el cual la entidad tiene derecho al uso del activo; si el derecho de uso es por un período limitado que puede ser renovado, la vida útil incluirá el período de renovación solo cuando exista evidencia de que la renovación se realizará sin un coste significativo.

Cuando la vida útil de los activos intangibles no pueda estimarse de manera fiable, se amortizarán en un plazo de diez años. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de comercio es de diez años.

Los activos intangibles se amortizarán de acuerdo con los criterios establecidos para el activo tangible en el epígrafe B.2) de la norma vigésima sexta.

La entidad revisará, al menos al final de cada ejercicio, el período y el método de amortización de cada uno de sus activos intangibles y, si considerara que no son los adecuados, el impacto se tratará como un cambio en las estimaciones contables, de acuerdo con la norma decimonovena.

Siempre que existan indicios de deterioro de los activos intangibles, incluido el fondo de comercio, la entidad procederá a analizar si existe deterioro de valor, de acuerdo con el procedimiento establecido en la norma trigésima.»

ii) Se añade un nuevo apartado 5 bis, con el siguiente texto:

«5 bis. En las cuentas consolidadas distintas de aquellas a las que se refiere el apartado 5 anterior, la entidad valorará si la vida útil de los activos intangibles distintos del fondo de comercio es definida o indefinida. Los activos intangibles con vida definida se amortizarán, mientras que aquellos con vida indefinida no se amortizarán; en ningún caso el importe reconocido por un fondo de comercio será objeto de amortización.

Un activo intangible tendrá vida indefinida cuando, sobre la base de los análisis realizados de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible del período durante el cual se espere que el activo genere flujos de efectivo netos a favor de la entidad.

Los activos intangibles con vida indefinida no se amortizarán, si bien la entidad revisará en cada ejercicio su vida útil y, si como resultado de esta revisión se determinase que aquella ha pasado a ser definida, su impacto se tratará como un cambio en las estimaciones contables, de acuerdo con el epígrafe B) de la norma decimonovena.

Los criterios establecidos en el párrafo segundo del apartado 5 anterior para la determinación de la vida útil serán también de aplicación a los activos intangibles que, conforme a este apartado, se califiquen como de vida útil definida.

Los activos intangibles con vida definida se amortizarán de acuerdo con los criterios establecidos para el activo tangible en el epígrafe B.2) de la norma vigésima sexta.

Los criterios establecidos en el párrafo quinto del apartado 5 anterior para la revisión del período y del método de amortización serán también de aplicación a los activos intangibles que, conforme a este apartado, se califiquen como de vida útil definida.

Siempre que existan indicios de deterioro de los activos intangibles, incluido el fondo de comercio, la entidad procederá a analizar si existe deterioro de valor, de acuerdo con el procedimiento establecido en la norma trigésima; en todo caso, los activos de vida útil indefinida, incluido el fondo de comercio, serán sometidos, al menos anualmente, a un análisis para determinar si existe deterioro de valor.»

iii) El apartado 7 se sustituye por el siguiente texto:



www.civil-mercantil.com

«7. El fondo de comercio es un activo que representa beneficios económicos futuros, que no son identificables ni reconocibles de forma separada o individual, surgidos de otros elementos adquiridos como consecuencia de una combinación de negocios. En ocasiones, el fondo de comercio surge por relevantes sinergias y economías de escala que se esperan obtener al combinar las operaciones de dos o más negocios. El fondo de comercio únicamente podrá figurar en el activo del balance cuando se haya adquirido a título oneroso. Cuando proceda reconocer un fondo de comercio, este se reconocerá y medirá de acuerdo con lo previsto en la norma cuadragésima tercera. La valoración posterior del fondo de comercio se llevará a cabo de acuerdo con los apartados 5 y 5 bis de la norma vigésima octava.»

d) En la norma trigésima, sobre «Deterioro de valor de otros activos», se sustituye el primer párrafo del apartado 11 por el siguiente texto:

«11. Las unidades generadoras de efectivo a las que se haya podido atribuir una parte del fondo de comercio se analizarán, incluyendo en su valor en libros la parte del fondo de comercio asignada, para determinar si están deterioradas, de acuerdo con el criterio del apartado 7, cuando corresponda analizar si existe deterioro de valor en el fondo de comercio de acuerdo con los apartados 5 y 5 bis de la norma vigésima octava. Cuando la entidad venda, o disponga por otros medios, parte de los elementos pertenecientes a una de estas unidades, la parte del fondo de comercio asociada a ellos se tendrá en cuenta en el cálculo del resultado de la transacción, valorándola de forma proporcional al importe recuperable de los elementos vendidos y a la parte de unidad generadora de efectivo retenida, a menos que la entidad demuestre que otro método estima mejor el fondo de comercio asociado con dichos elementos.»

e) En la norma cuadragésima tercera, sobre «Combinaciones de negocios», se sustituye la letra a) del apartado 26 por el siguiente texto:

«a) Cuando sea positiva, como un activo denominado «fondo de comercio». La valoración posterior del fondo de comercio se llevará a cabo de acuerdo con los apartados 5 y 5 bis de la norma vigésima octava.»

f) En la norma sexagésima, sobre «Memoria de las cuentas individuales», se realizan las siguientes modificaciones:

i) El primer párrafo del apartado 6 ter se sustituye por el siguiente texto:

«6 ter. La entidad revelará el número y el importe bruto en libros de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas según la definición contenida en la sección B del apartado 1 del anejo IX de la presente circular, con detalle de su clasificación como riesgo normal en vigilancia especial o dudoso (distinguiendo la parte sin garantía real de la que cuenta con dicha garantía), así como de sus respectivas coberturas por riesgo de crédito, y desglosado asimismo por contrapartes y finalidades. Como información adicional, se indicarán las operaciones de esta naturaleza clasificadas como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta. El desglose y la presentación de la información cuantitativa que se ha de publicar en la memoria conforme a lo dispuesto en este apartado se realizarán de acuerdo con el formato del estado PI 6, «Refinanciaciones y reestructuraciones individual público», en lo que a esta información se refiere.»

ii) El primer párrafo de la letra a) del apartado 16 bis se sustituye por el siguiente texto:

«a) El importe bruto, el exceso de dicho importe sobre el valor de los activos que sirven de garantía -estimado conforme a lo dispuesto en el anejo IX de esta circular- y las correcciones de valor por deterioro de activos que tengan la naturaleza de coberturas específicas de todas las financiaciones, en forma de préstamos y créditos, con y sin garantía hipotecaria, y de valores representativos de deuda, destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria, con un desglose adicional de las financiaciones que se encuentren calificadas como “normales en vigilancia especial” y “dudosas”.»

g) En la norma sexagésima cuarta, sobre «Criterios de reconocimiento, valoración y presentación», se realizan las siguientes modificaciones:

i) El primer párrafo del numeral i) de la letra d) del apartado 6 se sustituye por el siguiente texto:

«i) Deterioro de valor acumulado: importe de las correcciones de valor específicas y genéricas realizadas con posterioridad a la adquisición por la entidad de los instrumentos de deuda valorados al coste amortizado, incluidos los clasificados en la cartera de activos disponibles para la venta. El deterioro de valor se desglosa, en función de la forma en la que se realiza su cálculo, en:.»

ii) El número 3) del numeral i) de la letra d) del apartado 6 se sustituye por el siguiente texto:

«3) Correcciones de valor colectivas para pérdidas incurridas pero no comunicadas: importe acumulado del deterioro colectivo del valor de los instrumentos de deuda cuyo valor no se ha deteriorado con carácter individual; es decir, es el importe de la cobertura genérica calculada de acuerdo con lo dispuesto en el anejo IX para los activos clasificados como normales o normales en vigilancia especial.»

iii) La letra a) del apartado 15 se sustituye por el siguiente texto:

«a) Garantías reales: garantías recibidas en forma de activos, cualesquiera que sean la forma jurídica en la que se instrumenten (hipotecas, arrendamientos financieros, préstamos de recompra inversa, pignoración de activos financieros, etc.) y la ratio que represente su valor sobre el importe de las operaciones (loan to value). Las garantías reales se desglosan en:

i) Garantías inmobiliarias: garantías en las que el activo recibido en garantía es un inmueble, con independencia de que se instrumenten como hipotecas o como operaciones de arrendamiento financiero. El término “hipoteca inmobiliaria” se utiliza para referirse exclusivamente a las garantías instrumentadas en forma de hipoteca. Los bienes inmuebles se califican como residenciales o comerciales cuando cumplen los criterios que establece para dichos inmuebles el Reglamento (UE) n.º 575/2013.

ii) Garantías de instrumentos financieros: garantías en las que el activo recibido en garantía es un instrumento financiero. Este concepto también incluye las garantías instrumentadas como préstamos de recompra inversa.

iii) Otras garantías reales: garantías en las que el activo recibido en garantía no es un inmueble ni un instrumento financiero.»

iv) En el apartado 15, se inserta una nueva letra aa), después de la letra a) y antes de la letra b), con el siguiente texto:

«aa) Garantías reales eficaces: garantías reales que cumplen con los requisitos establecidos en los puntos 65 a 67 del anejo IX para ser consideradas como eficaces.»

v) Las letras c), d), e) y f) del apartado 15 se sustituyen por el siguiente texto:

«c) Garantías personales eficaces: garantías personales que cumplen con los requisitos establecidos en los puntos 65 a 67 del anejo IX para ser consideradas como eficaces.

d) Garantías personales sin riesgo apreciable: garantías personales eficaces en las que los garantes son algunas de las personas jurídicas enumeradas en el punto 116 del anejo IX.

e) Importe máximo de las garantías reales que puede considerarse: importe de la tasación o valoración de referencia de las garantías reales eficaces recibidas. Para cada operación será, como máximo, el importe de la exposición que se garantice.

f) Importe máximo de las garantías reales que puede considerarse a efectos del cálculo del deterioro: importe por el que se valoren las garantías reales eficaces recibidas después de efectuar los ajustes a efectos del cálculo del deterioro por riesgo de crédito conforme a lo dispuesto en el anejo IX. Para cada operación será, como máximo, el importe de la exposición que se garantice.»

vi) La letra j) del apartado 15 se suprime y la letra k) del mismo apartado pasa a ser la letra j), con el siguiente texto:

«j) Exceso sobre el valor de las garantías reales eficaces a efectos del cálculo del deterioro: importe de la diferencia entre el importe de las exposiciones y el importe máximo de las garantías reales eficaces que puede considerarse a efectos del cálculo del deterioro. Este cálculo se realizará operación a operación. Cuando las operaciones no tengan garantías reales eficaces, coincidirá con el importe de la exposición.»

h) En la norma sexagésima sexta, sobre «Sectorización de saldos personales según titulares», se sustituye el primer párrafo del apartado 9 por el siguiente texto:

«9. El Banco de España publicará en su sitio web una relación informativa de los entes, organismos y entidades españoles que deben incluirse a efectos contables en los sectores “Administraciones Públicas” y “Otras sociedades financieras”, así como de las sociedades no financieras que tengan la consideración de sector público o su código de actividad económica corresponda a una actividad financiera (letra K de la CNAE-2009), residentes en España. La inclusión en dichas categorías de otros entes, organismos o entidades que no figuren en las citadas relaciones requerirá conformidad previa del Banco de España (Dirección General de Estabilidad Financiera y Resolución), excepto cuando se trate de entidades que pertenezcan a los subsectores del anejo VIII.1 “resto de los otros intermediarios financieros”, “entidades de asesoramiento de inversiones”, “corredores y agentes de seguros”, “resto de los auxiliares financieros” o “resto de instituciones financieras de ámbito limitado y prestamistas de dinero”.»

i) En la norma sexagésima séptima, sobre «Estados individuales reservados», se realizan las siguientes modificaciones:

i) En la relación de estados del apartado 1 se añaden los siguientes estados:

- FI 101, «Información sobre préstamos formalizados o calificados en el mes (negocios en España)», con periodicidad mensual y plazo máximo de presentación fin del mes siguiente.
- FI 130, «Desglose de los préstamos al resto de la clientela (negocios en España)», con periodicidad trimestral y plazo máximo de presentación fin del mes siguiente.
- FI 131, «Cobertura del riesgo de crédito», con periodicidad trimestral y plazo máximo de presentación el día 20 del mes siguiente.
- FI 143, «Financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria (negocios en España)», con periodicidad trimestral y plazo máximo de presentación el día 20 del mes siguiente.

ii) Al final del apartado 2 se añade un último párrafo, con el siguiente texto:

«Los estados se enviarán por todas las entidades, excepto el estado FI 20, que se enviará conforme a lo dispuesto en el párrafo 2.(d) del artículo 9 del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014 para el envío de la plantilla F 20.»

iii) Se sustituye el párrafo segundo del apartado 6 por el siguiente texto:

«En el estado FI 140, en la información relativa a las contrapartes finales, el importe de las exposiciones que cuente con garantías pignoraticias o personales eficaces se reclasificará en el sector y país de residencia de los garantes o emisores de los valores, siempre que estos residan en un país mejor clasificado que el de la contraparte directa; el cubierto con garantías reales distintas de las pignoraticias, en el país donde estas estén radicadas y sean realizables; y el de las concedidas a sucursales en el extranjero de una entidad, en el país de residencia de la sede social, cuando procede la reasignación de las operaciones a otro país conforme a lo señalado en el punto 121 del anejo IX. Cuando los garantes o emisores de los valores recibidos en garantía residan en el mismo país que las contrapartes directas, el importe de las operaciones se reclasificará en el sector de los garantes o emisores de los valores cuando, como consecuencia de las garantías recibidas, a las operaciones les corresponda un mejor tratamiento a efectos del riesgo de crédito que el que le corresponde a la contraparte directa.»

j) En la norma sexagésima novena, sobre «Estados consolidados reservados», se realizan las siguientes modificaciones:

i) El primer párrafo del apartado 1 se sustituye por el siguiente texto:

«1. Las entidades de crédito que tengan que remitir los estados con información sobre los fondos propios y los requisitos de fondos propios, en base consolidada o subconsolidada, al Banco de España, conforme a lo establecido en el artículo 99 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, tendrán que enviar la información financiera en base consolidada del anejo III, «Suministro de información financiera de acuerdo con las NIIF» del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014, excepto el estado F 2, que se enviará con el formato del anejo IV del citado reglamento, aplicando íntegramente lo dispuesto en dicha norma. Por otra parte, exclusivamente las entidades que tengan que enviar los citados estados en base consolidada también deberán enviar trimestralmente al Banco de España los siguientes estados reservados con información estadística sobre su actividad, en los formatos que se incluyen en el anejo V.»

ii) El apartado 3 se sustituye por el siguiente texto:



«3. En el estado FC 201, “Actividad de las entidades dependientes y multigrupo”, se enviarán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el desglose de los instrumentos financieros de las entidades dependientes y multigrupo que formen parte del grupo consolidable a efectos prudenciales (grupo prudencial), excepto que sean entidades de crédito españolas, cuyos activos totales representen al menos el 1% de los activos del grupo prudencial o sean iguales o superiores a 40 millones de euros. En el caso de las entidades multigrupo, los importes reflejarán la parte correspondiente al grupo de la entidad de crédito. El Banco de España podrá requerir que se envíen los datos de las entidades que no alcancen los citados umbrales con la periodicidad y plazo máximo de presentación establecidos con carácter general, siempre que lo considere necesario para que el importe declarado por las entidades alcance la representatividad requerida. En este último caso, el Banco de España comunicará por escrito a las entidades correspondientes su obligación de remitir los datos de dichas entidades.»

iii) El apartado 5 se sustituye por el siguiente texto:

«5. Las entidades de crédito a las que se refiere el apartado 1 de esta norma cuyos grupos tengan la consideración de significativos a los efectos del Mecanismo Único de Supervisión remitirán trimestralmente las plantillas 1.1, 1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5, 8.1, 8.2, 9.1, 10, 11.1, 12, 14, 18 y 19, relativas a la información financiera en base consolidada (FINREP), de acuerdo con los formatos establecidos en el anexo III del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 680/2014, con la información individual de cada una de las entidades de crédito dependientes establecidas en Estados miembros de la Unión Europea no participantes en el citado Mecanismo Único de Supervisión, o en terceros países, cuyo total activo supere los 3.000 millones de euros, no más tarde del 40.º día laborable siguiente al que se refieren los datos. Para estas entidades, no se remitirán los estados FC 201-1 y FC 201-2.»

k) En la norma septuagésima segunda, sobre «Desarrollo contable interno y control de gestión», se sustituye el segundo párrafo del apartado 13 por el siguiente texto:

«La Dirección General de Estabilidad Financiera y Resolución podrá emitir una aplicación técnica para homogeneizar la información que se debe incluir en los registros contables especiales a los que se refiere el párrafo anterior.»

l) En la disposición adicional segunda, sobre «Consultas, indicaciones y correlaciones», el único apartado se sustituye por el siguiente texto:

«La Dirección General de Supervisión del Banco de España canalizará las consultas y dudas que origine esta circular. La Dirección General de Estabilidad Financiera y Resolución elaborará indicaciones para facilitar la confección de los diferentes estados y establecerá las correlaciones dentro de cada estado y entre cada uno de ellos.»

Norma 2. Modificaciones en los anejos de la Circular 4/2004.

Se introducen las siguientes modificaciones en los anejos de la Circular 4/2004:

a) El contenido del anejo IX, «Análisis y cobertura de riesgos», se sustituye por el contenido del anejo 1, «Análisis y cobertura del riesgo de crédito», de la presente circular.

b) En el anejo I, «Estados individuales públicos», se realizan las siguientes modificaciones:

- Se sustituye el índice de estados por el que se incluye en el anejo 2 de la presente circular.
- En el estado PI 6, las columnas «Del cual: Dudosos» se sustituyen por «Del cual: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PI 7-1, la fila «De las cuales: Dudosos» se sustituye por «De las cuales: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PI 7-4, la fila «De los cuales: Dudosos» se sustituye por «De los cuales: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PI 9, se suprimen las filas «SUBTOTAL» y «Menos: correcciones de valor por deterioro de activos no imputadas a operaciones concretas».
- En los estados PI 10-1 y PI 10-2, se suprimen las filas «SUBTOTAL» y «Menos: correcciones de valor por deterioro de activos no imputadas a operaciones concretas».

c) En el anejo III, «Estados consolidados públicos», se realizan las siguientes modificaciones:

- En el estado PC 6, las columnas «Del cual: Dudosos» se sustituyen por «Del cual: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PC 7-1, la fila «De las cuales: Dudosos» se sustituye por «De las cuales: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PC 7-4, la fila «De los cuales: Dudosos» se sustituye por «De los cuales: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado PC 9, se suprimen las filas «SUBTOTAL» y «Menos: correcciones de valor por deterioro de activos no imputadas a operaciones concretas».
- En los estados PC 10-1 y PC 10-2, se suprimen las filas «SUBTOTAL» y «Menos: correcciones de valor por deterioro de activos no imputadas a operaciones concretas».

d) En el anejo IV, «Estados individuales reservados», se realizan las siguientes modificaciones:

- Se suprimen los estados T.10 y T.17.
- En el estado FI 2, en el desglose de la partida «Amortización» se añade la línea «(Fondo de comercio)» a continuación de la línea «(Inversiones inmobiliarias)».
- En el estado FI 16-1, la fila «No dudosos» se sustituye por «Sin incumplimientos/normal», y la de «Dudosos», por «Con incumplimientos/dudosos».
- En los estados FI 18-1 y FI 18-2, las columnas «Sin incumplimientos (performing)» se sustituyen por «Sin incumplimientos/normales»; las columnas «Con incumplimientos (non-performing)», por «Con incumplimientos/dudosos»; las columnas «Sobre exposiciones sin incumplimientos (performing)», por «Sobre exposiciones sin incumplimientos/normales»; las columnas «Sobre exposiciones con incumplimientos (non-performing)», por «Sobre exposiciones con incumplimientos/dudosos». Asimismo, se elimina la nota (c).
- En el estado FI 19, las columnas «Exposiciones sin incumplimientos (performing) reestructuradas y refinanciadas» se sustituyen por «Exposiciones sin incumplimientos/normales reestructuradas y refinanciadas» y las columnas «Exposiciones con incumplimientos (non-performing) reestructuradas y refinanciadas» se sustituyen por «Exposiciones con incumplimientos/dudosos reestructuradas y refinanciadas». Asimismo, se elimina la nota (c).



www.civil-mercantil.com

- Se incorporan los estados FI 100-2, FI 101, FI 130, FI 131, FI 141-3 y FI 143, con los formatos que figuran en el anejo 2 de la presente circular.
- En el estado FI 132, las columnas «De los cuales: Dudosos» se sustituyen por «De los cuales: Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado FI 138-3, la columna «Dudosos» se sustituye por «Con incumplimientos/dudosos»; y la columna «Subestándar», por «Normal en vigilancia especial».
- En el estado FI 140-1, se suprime la línea «10 Préstamos y valores representativos de deuda subestándar».
- El estado FI 140-3 se sustituye por el que se incluye en el anejo 2 de la presente circular.
- En el estado FI 160-4.1, en ambas pro memorias, las filas «Normal» se sustituyen por «Normal sin vigilancia especial»; las filas «Subestándar», por «Normal en vigilancia especial»; y las filas «Dudosos», por «Con incumplimientos/dudosos».
- En el estado FI 162-1, se sustituye la nota (b) por el siguiente texto:

«(b) Número de viviendas (tanto ocupadas como no ocupadas), procedentes de operaciones de la entidad, en las que esta, o cualquier entidad del grupo económico al que pertenezca, ha tomado posesión durante el año al que se refiere el estado, con independencia de la fecha de inicio de los procesos de ejecución. Se incluirán las entregadas tanto voluntariamente como por vía judicial. En esta línea no se incluirán aquellas viviendas en las que al ocupante se le haya reconocido el derecho a permanecer en la vivienda (por ejemplo, porque tuviese un contrato de alquiler previo).»

e) En el anejo V, «Estados consolidados reservados», se realizan las siguientes modificaciones:

- En el estado FC 140-1, se suprime la línea «10 Préstamos y valores representativos de deuda subestándar (f)».
- El estado FC 140-3 se sustituye por el que se incluye en el anejo 2 de la presente circular.
- En el estado FC 201-3, la columna «Dudosos» se sustituye por «Con incumplimientos/dudosos»; y la columna «Subestándar», por «Normal en vigilancia especial».

Norma 3. Modificaciones en las normas de la Circular 1/2013.

En la norma segunda, sobre «Riesgos declarables», se sustituye la letra d) del apartado 3 por el siguiente texto:

«d) no tengan importes calificados como normales en vigilancia especial o dudosos, o el importe total de las operaciones con dichas calificaciones sea inferior a 100 euros.»

Norma 4. Modificaciones en los anejos de la Circular 1/2013.

Se introducen las siguientes modificaciones en los anejos de la Circular 1/2013:

- a) En el anejo 1 de la Circular 1/2003, la parte 5 del módulo D.2 se sustituye por el texto que figura en la letra a) del anejo 3 de la presente circular.
- b) En el anejo 2 de la Circular 1/2003, la parte 5 del módulo D.2 se sustituye por el texto que figura en la letra b) del anejo 3 de la presente circular.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. *Primera aplicación.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 de la norma decimonovena de la Circular contable, las entidades aplicarán lo dispuesto en la norma primera y en el anejo A, «Análisis y cobertura del riesgo de crédito», de forma prospectiva como un cambio en las estimaciones contables, siendo objeto de información en la memoria de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al año 2016.

2. No obstante lo indicado en el apartado precedente, cuando sea de aplicación el tratamiento de los activos intangibles establecido en el numeral i) de la letra c) de la norma 1, se podrá optar por amortizar el valor en libros del fondo de comercio existente al cierre del período anterior y de los activos intangibles que se hubieran calificado como de vida útil indefinida, con cargo a reservas, siguiendo un criterio lineal de recuperación y una vida útil de diez años a contar desde la fecha de adquisición.

El cargo por amortización que resulte de aplicar este criterio al valor inicial del activo deberá minorarse en la pérdida por deterioro que hubiera reconocido la entidad desde la fecha en que se inicie el cómputo de los diez años.

El valor en libros que subsista se amortizará de forma prospectiva. A tal efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de comercio será el período que reste hasta completar el plazo de diez años a que se refiere el párrafo primero de este apartado.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016 se presentarán incluyendo información comparativa ajustada para los activos intangibles si la entidad opta por seguir el criterio recogido en este apartado 2.

3. La comunicación al Banco de España del inicio del período de validación previa de las metodologías internas para la estimación colectiva de las coberturas, de acuerdo con lo establecido en el punto 59 del anejo 1, «Análisis y cobertura del riesgo de crédito», se podrá realizar desde el día siguiente al de la publicación de la presente circular en el «Boletín Oficial del Estado».

4. Aquellas entidades que completen antes del 1 de enero de 2017 la validación interna de sus metodologías para la estimación colectiva de las coberturas podrán, para esta validación previa, documentar un historial de fiabilidad en las estimaciones individualizadas y completar las pruebas de estas metodologías internas mediante el contraste de pérdidas reales observadas con anterioridad a la fecha de la publicación de la presente circular con las estimaciones de las coberturas que se hubieran obtenido para las operaciones correspondientes de haberse utilizado dichas estimaciones individualizadas y metodologías internas.

5. Las entidades tendrán hasta el 31 de diciembre de 2017 para completar la actualización de las valoraciones de referencia de todas las garantías reales y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que requieran tasaciones individuales completas, conforme a la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, de acuerdo con lo establecido en los puntos 79 a 81 y 130 del anejo 1 de la presente circular.

Segunda. *Estados reservados individuales.*



www.civil-mercantil.com

1. El estado T.10, del anejo IV de la Circular 4/2004, correspondiente a 31 de diciembre de 2016 se deberá enviar al Banco de España con los importes calculados aplicando los criterios recogidos en el anejo IX antes de su sustitución por el que se incorpora en el anejo 1 de esta circular. El envío del estado T.10 correspondiente a 31 de diciembre de 2016 es complementario al envío del estado FI 131 correspondiente a dicha fecha, que se realizará con los importes calculados de acuerdo con los criterios recogidos en el nuevo anejo IX, introducido por el anejo 1 de la presente circular.

2. En los estados M.14.1 a M.14.4, del anejo IV de la Circular 4/2004, desde los correspondientes a 31 de diciembre de 2016, las columnas «Del que: Subestándar» se sustituyen por «Del que: Normal en vigilancia especial».

3. En el estado S.3.1, del anejo IV de la Circular 4/2004, correspondiente a 31 de diciembre de 2016, el desglose de la línea 5.1 se sustituye por «Normal sin vigilancia especial», «Normal en vigilancia especial» y «Con incumplimientos/dudosos».

4. En el estado S.11, del anejo IV de la Circular 4/2004, correspondiente a 30 de junio de 2016, se sustituye la nota (b) por el siguiente texto:

«(b) Número de viviendas (tanto ocupadas como no ocupadas), procedentes de operaciones de la entidad, en las que esta, o cualquier entidad del grupo económico al que pertenezca, ha tomado posesión durante el año al que se refiere el estado, con independencia de la fecha de inicio de los procesos de ejecución. Se incluirán las entregadas tanto voluntariamente como por vía judicial. En esta línea no se incluirán aquellas viviendas en las que al ocupante se le haya reconocido el derecho a permanecer en la vivienda (por ejemplo, porque tuviese un contrato de alquiler previo).»

DISPOSICIÓN FINAL

Única. *Entrada en vigor.*

Con las excepciones que figuran a continuación, la presente circular entrará en vigor el 1 de octubre de 2016.

a) La modificación del apartado 2 de la norma sexagésima séptima de la Circular 4/2004 para delimitar las entidades obligadas a remitir el estado FI 20, realizada en el numeral ii) de la letra i) de la norma 1, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la presente circular en el «Boletín Oficial del Estado».

b) La modificación del estado FI 2, del anejo IV de la Circular 4/2004, realizada en el segundo inciso de la letra d) de la norma 2, entrará en vigor el 30 de junio de 2016.

c) La incorporación de los estados individuales reservados FI 131, FI 141-3 y FI 143 al anejo IV de la Circular 4/2004, realizada en la letra d) de la norma 2, entrará en vigor el 31 de diciembre de 2016.

d) La supresión del estado T.10, del anejo IV de la Circular 4/2004, realizada en la letra d) de la norma 2, entrará en vigor el 1 de enero de 2017.

e) La incorporación de los estados individuales reservados FI 100-2, FI 101 y FI 130 al anejo IV de la Circular 4/2004, realizada en la letra d) de la norma 2, entrará en vigor el 31 de marzo de 2017.

Madrid, 27 de abril de 2016. El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

ANEJO 1

Análisis y cobertura del riesgo de crédito

Se sustituye el anejo IX, «Análisis y cobertura de riesgos», de la Circular 4/2004 por el siguiente texto:

Anejo IX. Análisis y cobertura del riesgo de crédito.

Introducción.

I. Marco general de gestión del riesgo de crédito.

- A) Concesión de operaciones.
- B) Modificación de las condiciones.
- C) Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

1. Principios generales para la evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito
2. Principios generales para la estimación de las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito.

- 2.1 Gobernanza e integración en la gestión.
- 2.2 Eficacia y simplicidad.
- 2.3 Documentación y rastreabilidad.

3. Requisitos para las estimaciones individualizadas de las coberturas.
4. Requisitos para las estimaciones colectivas de las coberturas.

- 4.1 Requisitos comunes para las estimaciones colectivas de las coberturas.
- 4.2 Metodologías internas para las estimaciones colectivas de las coberturas.

5. Ejercicios de comparación y referencia por el Banco de España.

D) Garantías y Tasaciones.

- 1. Definición y tipos de garantías eficaces.
- 2. Valoración de las garantías reales.

2.1 Políticas y procedimientos generales de valoración de garantías reales.
2.2 Procedimientos y frecuencias mínimas de valoración de los bienes inmuebles en garantía.

- 2.2.1 Procedimientos generales de valoración de las garantías inmobiliarias.
- 2.2.2 Garantías inmobiliarias de las operaciones clasificadas como riesgo normal.
- 2.2.3 Garantías inmobiliarias de las operaciones clasificadas como riesgo dudoso.

II. Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia

- A) Riesgo normal.
- B) Riesgo normal en vigilancia especial.

1. Criterios generales para la clasificación de las operaciones como riesgo normal en vigilancia especial.
2. Operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas como riesgo normal en vigilancia especial.

- C) Riesgo dudoso por razón de la morosidad del titular.
- D) Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del titular.

1. Criterios generales para la clasificación de las operaciones como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.

2. Operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.
 - E) Riesgo fallido.
- III. Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia.
 - A) Cobertura específica para riesgo dudoso.
 1. Riesgo dudoso por razón de la morosidad del titular.
 2. Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del titular.
 - B) Cobertura genérica para riesgo normal.
- IV. Riesgo de crédito por razón de riesgo-país.
 - A) Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por razón de riesgo-país.
 - B) Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por razón de riesgo-país.
- V. Activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas.

ANEJO IX

Análisis y cobertura del riesgo de crédito

Introducción

1. El presente anejo tiene un doble objetivo:
 - a) Establecer un marco general de gestión del riesgo de crédito en el que deben sustentarse los criterios para la clasificación de las distintas operaciones en función de dicho riesgo y para la estimación prudente de sus niveles de cobertura de la pérdida por riesgo de crédito.
 - b) Fijar referencias que faciliten tanto la aplicación homogénea de los citados criterios de clasificación y cobertura como una mayor comparabilidad entre los estados financieros de las distintas entidades.
2. A lo largo de este anejo se entenderá por operaciones, o riesgos, los instrumentos de deuda (préstamos, anticipos distintos de préstamos y valores representativos de deuda) y las exposiciones fuera de balance que comportan riesgo de crédito según se definen en la norma sexagésima quinta (compromisos de préstamo, garantías financieras y otros compromisos concedidos). A los efectos de la estimación de las coberturas de acuerdo con este anejo, el importe del riesgo será, para los instrumentos de deuda, el importe en libros bruto y, para las exposiciones fuera de balance, la estimación de las cuantías que se espera desembolsar.
3. El marco general de gestión del riesgo de crédito, los criterios de clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito y los criterios de valoración de los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas contemplados en este anejo se aplicarán al total de las operaciones de la entidad, con independencia de que se clasifiquen como negocios en España o negocios en el extranjero, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de la norma sexagésima cuarta.
4. Las soluciones alternativas para la estimación de las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito, así como las referencias para la valoración de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas contemplados en este anejo, se aplicarán a las operaciones clasificadas como negocios en España en entidades españolas; esto es, a las operaciones registradas contablemente en entidades españolas, con la excepción de aquellas registradas en las sucursales en el extranjero.

5. Las entidades de crédito dominantes de grupos de entidades de crédito o de grupos consolidables de entidades de crédito, con entidades dependientes extranjeras, y las entidades con sucursales en el extranjero implantarán políticas, procedimientos y metodologías para la estimación de las coberturas de las operaciones registradas en estas entidades o sucursales, y por tanto clasificadas como negocios en el extranjero, similares a los derivados de los criterios contemplados en este anejo, aunque adaptados a las circunstancias particulares del país en el que operen sus entidades dependientes o sucursales.

6. En la elaboración de los estados consolidados, las coberturas por riesgo de crédito de las entidades dependientes extranjeras se calcularán siguiendo criterios homogéneos con los aplicados a nivel del grupo. En este proceso de homogeneización valorativa, las entidades analizarán las coberturas existentes en los estados individuales, calculadas de acuerdo con la normativa contable de aplicación en estos estados, y las mantendrán salvo que concluyan que las citadas coberturas no son coherentes con los criterios, las políticas y la normativa contable de aplicación en los estados consolidados.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en este anejo, será de aplicación el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, en relación con las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el sector inmobiliario español, tanto existentes a 31 de diciembre de 2011 como procedentes de su refinanciación en una fecha posterior.

I. Marco general de gestión del riesgo de crédito

8. Las políticas para la gestión del riesgo de crédito deberán ser aprobadas por el Consejo de Administración, u órgano equivalente, que se encargará de su revisión periódica.

Las políticas se desarrollarán en metodologías, procedimientos y criterios para: i) la concesión de las operaciones; ii) la modificación de sus condiciones; iii) la evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito, incluyendo la clasificación de las operaciones y la estimación de las coberturas, y iv) la definición y valoración de las garantías eficaces. Estos deberán permitir una temprana identificación del deterioro de las operaciones y una estimación razonable de las coberturas del riesgo de crédito.

9. Las políticas y su desarrollo deberán ser coherentes con el apetito del riesgo de la entidad. Las políticas, y sus actualizaciones, deberán estar adecuadamente documentadas y justificadas; entre la documentación necesaria, se deberán incluir las propuestas y dictámenes de los correspondientes departamentos internos de la entidad. En particular, las entidades deberán mantener un adecuado control sobre las políticas aplicables en cada momento, de manera que no queden dudas sobre las que están vigentes en un momento dado.

Deberán detallarse, entre otros:

a) Las responsabilidades y facultades delegadas de los diferentes órganos y personas encargadas de la concesión, modificación, evaluación, seguimiento, y control de las operaciones.

b) Los requisitos que deberán reunir los análisis y evaluaciones de las operaciones antes de su concesión y durante su vigencia.

c) La documentación mínima que deberán tener los diferentes tipos de operaciones para su concesión y durante su vigencia.

d) Las actuaciones que deberá llevar a cabo la entidad cuando no se atiendan los pagos en los términos fijados contractualmente.

10. El Consejo de Administración y la función de auditoría interna velarán por que las políticas, metodologías, procedimientos y criterios sean adecuados, se implanten efectivamente y se revisen regularmente.

A) Concesión de operaciones:

11. Las políticas para la concesión de operaciones deberán incluir cuestiones tales como:

a) Los mercados, productos, tipo de clientela, monedas y plazos con los que se va a operar, los requisitos que deberán cumplir los titulares y grupos económicos, así como, en su caso, las garantías de las operaciones.

b) Los límites globales a los riesgos y a sus tasas anuales de crecimiento, y las circunstancias en las que se permitirían, excepcionalmente, operaciones fuera de los límites y condiciones generales aprobadas.

c) La política de precios, que deberá estar orientada a cubrir, al menos, los costes de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada clase de operación.

La entidad calculará el coste del riesgo de crédito para los distintos grupos homogéneos de riesgo en los que se encuadren las operaciones de manera coherente con su historial de reconocimiento de coberturas, riesgos fallidos, importes fallidos en riesgos que permanecen en balance y recuperaciones, así como con la evolución económica prevista. A los efectos de este cálculo, no se incluirán los ingresos o ahorros de gastos procedentes de otras operaciones cruzadas con el titular.

La revisión periódica de la política de precios deberá dar respuesta a los cambios habidos en la estructura de costes y en los riesgos de cada clase de operación.

La concesión de una operación con un tipo de interés por debajo de su coste evidencia que el precio de la transacción difiere de su valor razonable. En este supuesto, la operación concedida se tiene que registrar inicialmente por su valor razonable, de manera que la diferencia entre este y el importe dispuesto se reconocerá directamente como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, bien inmediatamente, o bien de forma diferida como un ajuste del valor razonable, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 8 de la norma vigésima segunda.

d) La política de financiación a entidades o partes vinculadas, que deberá prever condiciones y plazos semejantes a los concedidos a otras entidades de similar riesgo de crédito con las que no existe vinculación.

e) La política de financiación de promociones inmobiliarias, que deberá incluir un límite máximo al porcentaje de financiación del coste de adquirir la propiedad del terreno y su desarrollo posterior, incluyendo su desarrollo urbanístico y edificación. La financiación del coste de adquisición de terrenos para su posterior desarrollo urbanístico no será superior al 50 % del menor valor entre el coste de adquisición y su valor de tasación determinado conforme a lo establecido en el apartado I.D), «Garantías y tasaciones», salvo en aquellas circunstancias previstas en las políticas de las entidades y que estén debidamente justificadas.

f) Los criterios de concesión de operaciones en moneda extranjera, que deberán atender primordialmente a la capacidad de los titulares para resistir perturbaciones adversas de los tipos de interés y de cambio, teniendo en cuenta la estructura de reembolso de las operaciones. Los criterios de concesión de operaciones en moneda extranjera deberán ser más estrictos en cuanto a la relación exigida entre el servicio de la deuda y la renta del prestatario, y entre el importe de la operación y el valor de la garantía real, en su caso.

12. Los criterios de concesión deberán estar vinculados con la capacidad de pago del prestatario para cumplir, en tiempo y forma, con el total de las obligaciones financieras asumidas. Dicha capacidad de pago se valorará partiendo de los fondos o flujos netos de efectivo procedentes de sus negocios o fuentes de renta habituales, sin depender de avalistas, fiadores o activos entregados como garantía. Estos deberán ser siempre considerados al valorar la concesión de la operación como una segunda y excepcional vía de recobro para cuando haya fallado la primera.

En este sentido, los procedimientos de concesión deberán exigir en cada operación la identificación y cuantificación de las fuentes de generación de fondos ordinarios de cada

prestatario, que servirán como primera y fundamental vía de recuperación de las operaciones. A estos efectos, dichos procedimientos incluirán unas exigencias de documentación mínimas de las fuentes de fondos que permitan evidenciar su carácter recurrente.

13. Para el caso de financiación a empresas y empresarios individuales en general, la fuente principal de recobro deberá ser la generación de flujos netos de efectivo recurrentes estimados a partir de sus estados financieros actualizados y, en su caso, auditados.

Para el caso de particulares, la fuente primaria de recobro serán los fondos procedentes de su trabajo habitual y otras fuentes recurrentes de generación de flujos de efectivo.

14. La política de concesión de operaciones con características especiales (entre otras, operaciones a muy largo plazo, o con carencias parciales o totales de principal o intereses, o con amortizaciones crecientes) deberá recoger criterios de concesión más estrictos que los exigidos a operaciones que no presenten tales circunstancias. Asimismo, serán objeto de un especial análisis y criterios de concesión más estrictos aquellas operaciones con particulares para la compra de vivienda que impliquen una financiación superior al 80 % de su precio de compra.

15. Sobre la base del análisis de la capacidad de pago del prestatario, las condiciones de concesión de operaciones deberán resultar en un plan de pagos realista, con vencimientos cuya periodicidad esté relacionada con la correspondiente a las fuentes primarias de generación de flujos netos de efectivo del prestatario. Adicionalmente, se considerará, en su caso, la vida útil de la garantía real.

Para el caso de operaciones con particulares, los criterios de concesión deberán observar una relación máxima entre el servicio de todas sus deudas, incluidos todos los pagos recurrentes para atender sus obligaciones financieras con la entidad y otras entidades, y la renta recurrente disponible del titular. Los planes de amortización ofertados deberán ajustarse a dichos criterios. En ningún caso, estos podrán implicar una disminución de la renta disponible del prestatario, tras atender el servicio de todas sus deudas, que suponga una limitación notoria para cubrir sus gastos familiares.

16. Las políticas, procedimientos y metodologías deberán exigir que la entidad documente adecuadamente todas las operaciones y que disponga de documentación actualizada sobre las fuentes de generación de fondos ordinarios de cada prestatario, con la frecuencia que mejor se adapte a su perfil de riesgo. En este sentido, la entidad contará con criterios que definan la documentación actualizada mínima para los diferentes tipos de operaciones, y procedimientos y metodologías que eviten la utilización de información financiera del titular antigua o poco fiable. Por tanto, la documentación disponible deberá incluir información tanto sobre las características del titular o del colectivo en el que quede integrado a efectos de gestión como de las condiciones de la propia operación. Esta documentación deberá estar actualizada tanto en el momento de la concesión como en los restantes momentos significativos de la vida de las operaciones, incluyendo, entre otros, el de la modificación de las condiciones y el de la reclasificación desde riesgo dudoso a normal. La documentación disponible en el expediente de cada operación, al menos, incluirá:

a) Los contratos firmados por los titulares, debidamente verificados para comprobar que no presentan defectos jurídicos que puedan perjudicar el pago o la recuperación de la operación.

b) La información económico-financiera que permita analizar la solvencia y capacidad de pago de los titulares y garantes. Cuando las operaciones sean frente a empresas, la citada información comprenderá sus estados financieros actualizados y, en su caso, auditados; en caso de que el titular forme parte de un grupo económico que elabore estados financieros consolidados, se deberá disponer, además, de estos estados financieros consolidados. Cuando las operaciones sean frente a particulares, dicha información comprenderá documentos sobre sus fuentes de renta habituales, tales como nóminas y declaraciones fiscales.

c) La información necesaria para poder determinar el valor de las garantías que se hubiesen recibido de acuerdo con lo establecido en el apartado I.D), «Garantías y tasaciones».

d) Los análisis y evaluaciones, realizados por la entidad o por terceros, de la operación.

17. No obstante lo anterior, la obligación de mantener actualizada la documentación necesaria para poder determinar el valor de las garantías, de acuerdo con la letra c) del punto 16, no será necesaria en el caso de operaciones de arrendamiento financiero o de operaciones que cuenten con garantías eficaces con importes inferiores a 150.000 euros, siempre que estén clasificadas como riesgo normal (incluyendo las identificadas como normales en vigilancia especial) y el valor estimado de los bienes cedidos en arrendamiento o de las garantías eficaces sea superior al importe del riesgo.

B) Modificación de las condiciones:

18. A los efectos del presente anejo, se considerará:

a) Operación de refinanciación: operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se concede o se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares) para cancelar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo económico, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

b) Operación refinanciada: operación que se pone total o parcialmente al corriente de pago como consecuencia de una operación de refinanciación realizada por la propia entidad u otra entidad de su grupo económico.

c) Operación reestructurada: operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben activos para reducir la deuda, o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a las operaciones que se concedan a titulares con similar perfil de riesgo.

d) Operación de renovación: operación formalizada para sustituir a otra concedida previamente por la propia entidad, sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, la operación se formaliza por motivos diferentes de la refinanciación.

e) Operación renegociada: operación en la que se modifican sus condiciones financieras sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, cuando se modifican las condiciones por motivos diferentes de la reestructuración.

19. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe una reestructuración o refinanciación en las siguientes circunstancias:

a) Cuando la totalidad o parte de los pagos de la operación modificada hayan estado vencidos durante más de 30 días (sin clasificarse como riesgo dudoso) al menos una vez en los tres meses anteriores a su modificación, o llevarían vencidos más de 30 días sin dicha modificación.

b) Cuando, simultáneamente a la concesión de financiación adicional por la entidad, o en un momento próximo a tal concesión, el titular haya realizado pagos de principal o de intereses de otra operación con la entidad, la totalidad o parte de cuyos pagos hayan estado vencidos durante más de 30 días al menos una vez en los tres meses anteriores a su refinanciación.

c) Cuando la entidad apruebe el uso de cláusulas implícitas de reestructuración o refinanciación en relación con deudores que tengan importes a pagar vencidos durante 30 días o que llevarían vencidos 30 días si no se ejercieran esas cláusulas.

20. Las políticas de modificación de las condiciones de las operaciones deberán abordar la refinanciación, reestructuración, renovación o renegociación de las operaciones teniendo en cuenta que son instrumentos legítimos de gestión del riesgo de crédito y deben ser utilizados adecuada y prudentemente, sin que su uso pueda desvirtuar la correcta clasificación contable del riesgo ni el oportuno reconocimiento de su deterioro.

Para ello, dichas políticas deberán exigir una adecuada identificación de la naturaleza de las operaciones mediante la realización de un análisis actualizado de la situación económica y financiera de los prestatarios y garantes, de su capacidad de pago de las operaciones con las nuevas condiciones financieras, así como de la eficacia de las garantías aportadas (nuevas y originales).

Las políticas de modificación de las operaciones deberán detallar los criterios de modificación, incluyendo aspectos tales como la experiencia mínima con el prestatario, la existencia de un historial de cumplimiento suficientemente extenso y la existencia de nuevas garantías. Asimismo, deberán establecer un período mínimo de vigencia sin modificación de las condiciones y un límite a su frecuencia.

21. Por una parte, las políticas de renovación o renegociación deberán prever que para calificar una operación como de renovación o renegociada los titulares deben tener capacidad para obtener en el mercado, en la fecha de la renovación o renegociación, operaciones por un importe y con unas condiciones financieras análogas a las que le aplique la entidad. Estas, a su vez, deberán estar ajustadas a las que se concedan en esa fecha a titulares con similar perfil de riesgo.

22. Por otra parte, las políticas de refinanciación y reestructuración deberán enfocarse al cobro de los importes recuperables, lo que implica la necesidad de dar de baja de manera inmediata las cantidades que, en su caso, se estimen irrecuperables; el importe remanente de las operaciones se clasificará de acuerdo con lo establecido para las operaciones con saneamientos parciales íntegramente en la categoría que le corresponda en función del riesgo de crédito imputable al titular o la operación.

La utilización de la refinanciación o de la reestructuración con otros objetivos, como pueda ser el retrasar el reconocimiento inmediato de las pérdidas, es contraria a las buenas prácticas de gestión y no debe evitar la adecuada clasificación y cobertura de estas operaciones.

En este sentido, las decisiones de refinanciación y reestructuración deberán partir de un análisis individualizado de la operación a un nivel adecuado de la organización, distinto del que la concedió originalmente o, siendo el mismo, sometido a una revisión por un nivel u órgano de decisión superior.

23. Las políticas de refinanciación y reestructuración deberán asegurar que la entidad cuente en su sistema interno de información con mecanismos que permitan una adecuada identificación y seguimiento de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas, así como su adecuada clasificación contable en función de su riesgo de

crédito. Periódicamente se revisarán las decisiones adoptadas con el fin de comprobar el adecuado cumplimiento de las políticas de refinanciación y reestructuración.

Una operación dejará de estar identificada como de refinanciación, refinanciada o reestructurada cuando se cumplan los requisitos del punto 90 para su reclasificación de riesgo normal en vigilancia especial a riesgo normal. No obstante, de acuerdo con el principio de rastreabilidad enunciado en el punto 44, el sistema interno de información de la entidad deberá conservar la información sobre la modificación realizada necesaria para asegurar en todo momento el adecuado seguimiento, evaluación y control de la operación.

24. En cualquier caso, la entidad deberá observar los criterios que se desarrollan en el apartado II para la clasificación contable de las operaciones en función del riesgo de crédito.

C) Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito:

1. Principios generales para la evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

25. Las entidades deberán contar con políticas para la evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito, que exijan:

a) El máximo cuidado y diligencia en el estudio y evaluación rigurosa del riesgo de crédito de las operaciones, no solo en el momento de su concesión, sino también durante su vigencia.

b) Disponer de bases de datos sobre las operaciones que les permitan la adecuada evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito, así como la preparación de informes y otra documentación oportuna y completa tanto para la gestión como para informar a terceros o atender a las peticiones del supervisor.

c) La reclasificación y correspondiente cobertura de las operaciones tan pronto se aprecie la existencia de una situación anormal o de deterioro del riesgo de crédito.

d) Una adecuada línea de comunicación al Consejo de Administración.

26. Dichas políticas se desarrollarán en metodologías, procedimientos y criterios que detallarán, entre otros, las características que deben reunir las bases de datos. En todo caso, las entidades deberán contar con bases de datos que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Profundidad y amplitud, en el sentido de incorporar todos los factores significativos de riesgo. Esto debería permitir, entre otros, agrupar las exposiciones de la entidad en factores comunes, tales como el sector institucional al que pertenezca el titular, la finalidad de la operación y el área geográfica del titular, para su análisis agregado, de modo que sea posible identificar la exposición de la entidad a dichos factores significativos de riesgo.

b) Precisión, integridad, fiabilidad y puntualidad de los datos.

c) Congruencia. Deberán basarse en fuentes comunes de información y en definiciones uniformes de los conceptos utilizados para la gestión del riesgo de crédito.

d) Rastreabilidad, de manera que se pueda identificar la fuente de la información.

27. Las funciones de control interno de la entidad verificarán que sus bases de datos cumplen en todo momento con las características exigidas por sus políticas internas, y en particular los requisitos anteriormente expuestos.

Las entidades deberán contar con procedimientos que aseguren la integración en la gestión de la información recogida en las bases de datos, de manera que en los informes y otra documentación (recurrente o *ad hoc*) relevante para la toma de decisiones en los distintos niveles de gestión, incluyendo el Consejo de Administración, se incluya información oportuna, completa y coherente.

28. Por otra parte, las metodologías, procedimientos y criterios en que se desarrollen las políticas detallarán la manera de clasificar las operaciones en función de su riesgo de crédito –distinguiendo entre riesgo normal, dudoso y fallido– y la forma de cuantificar y cubrir las estimaciones individuales y colectivas de las pérdidas por riesgo de crédito.

Dichos criterios no permitirán el retraso de la reclasificación contable a una categoría inferior por empeoramiento de la calidad crediticia, ni de la dotación de una cobertura adecuada, para lo que se observará lo establecido en este anejo.

29. Las metodologías, procedimientos y criterios para la clasificación contable de las operaciones estarán integrados en el sistema de gestión del riesgo de crédito. Deberán tener en cuenta la experiencia pasada y todos los factores de riesgo relevantes, entre ellos los enumerados en el apartado 2 de la norma vigésima novena.

30. Las coberturas del riesgo de crédito previstas en las políticas de la entidad podrán ser genéricas (es decir, asociadas a un grupo de operaciones con características de riesgo similares), o específicas (es decir, para cubrir una operación concreta). Mientras que las coberturas genéricas se estimarán siempre de forma colectiva, teniendo en cuenta las pérdidas de operaciones con características de riesgo similares, las coberturas específicas podrán estimarse, bien de forma individualizada, a partir de las pérdidas de la operación, o bien de forma colectiva.

2. Principios generales para la estimación de las coberturas de las pérdidas por riesgo de crédito.

31. En la estimación de las coberturas, la entidad deberá guiarse por los siguientes principios:

a) Gobernanza e integración en la gestión, que implican la aprobación en el Consejo de Administración de las políticas para la estimación de coberturas y su seguimiento periódico, y la integración continua de aquellas en los distintos procesos de la gestión del riesgo de crédito.

b) Eficacia y simplicidad, debiéndose evitar aquellos elementos que introduzcan complejidad sin implicar mejoras evidentes y plenamente contrastadas en la coherencia lógica, congruencia y calidad de los resultados obtenidos.

c) Documentación y rastreabilidad.

Estos principios se desarrollan en los puntos 32 a 44 siguientes.

2.1 Gobernanza e integración en la gestión:

32. El Consejo de Administración deberá:

a) Aprobar políticas escritas, y velar por que sean adecuadas las metodologías y procedimientos escritos, en los que se detallen:

i) El tipo y las fuentes de información mínima necesaria para el análisis y evaluación de las operaciones.

ii). Los principales supuestos e hipótesis en los que se sustentan la identificación y la evaluación del riesgo de crédito.

iii). Los factores y parámetros utilizados en la estimación de las coberturas.

iv). El seguimiento de los resultados de las metodologías para la estimación de las coberturas.

v) Los procesos de verificación interna de las estimaciones.

vi). La periodicidad para su actualización, que incluirá una revisión de los *inputs* y los parámetros utilizados.

b) Tener un conocimiento actualizado de la información relevante sobre el riesgo de crédito asumido por la entidad. En relación con las metodologías desarrolladas, deberá conocer sus supuestos y limitaciones más significativos, incluyendo los relativos a las bases de datos en las que se sustentan, así como su impacto en las cifras de cobertura resultantes.

33. Las metodologías y procedimientos para la estimación de las coberturas deberán estar integrados en el sistema de gestión del riesgo de crédito de la entidad y formar parte de sus procesos; en particular, de los procesos de fijación de precios y concesión de operaciones, de seguimiento y control de los riesgos, así como de los correspondientes a las pruebas de resistencia (*stress test*).

34. Las distintas funciones de control interno de la entidad revisarán las metodologías y procedimientos para la estimación de las coberturas a la luz de los principios que se exponen en el punto 31, velando así de forma continua por su observancia e informando periódicamente sobre ella al Consejo de Administración.

35. La revisión citada en el punto 34 deberá cubrir, al menos, los sistemas de información utilizados, analizando la adecuación de las bases de datos a los principios definidos para las estimaciones de las coberturas, y su integración en la gestión de los riesgos, en aspectos tales como la congruencia de los conceptos utilizados a efectos internos y los definidos en este anejo.

2.2 Eficacia y simplicidad.

36. Las metodologías y procesos de seguimiento y actualización de las estimaciones de las coberturas deberán garantizar en todo momento que los resultados obtenidos sean adecuados a la realidad de las operaciones, al entorno económico vigente y a las políticas de la entidad.

37. Las estimaciones deberán tener un fundamento cuantitativo. En aquellas estimaciones realizadas sin una base cuantitativa suficiente, se deberá reforzar la prudencia aplicada a dichas estimaciones. En todo caso, las estimaciones deberán apoyarse en supuestos suficientemente justificados y coherentes en el tiempo.

38. Las metodologías de estimación de las coberturas deberán ser entendibles por los usuarios y garantizar, en todo caso, que los resultados obtenidos no contradigan la lógica económica y financiera subyacente en los distintos factores de riesgo. Se deberá rechazar la complejidad derivada de procedimientos, metodologías y cálculos colectivos que no aporten una mejora sustancial de los resultados obtenidos y dificulten su comprensión. En definitiva, el cálculo deberá explicar y reflejar la mejor estimación de la pérdida.

39. La entidad deberá asegurar la coherencia en el tratamiento de las distintas categorías en las que se pueden clasificar las operaciones, de forma que el nivel de cobertura estimado individualizada o colectivamente para una operación debería ser superior al nivel de cobertura que le correspondería de estar clasificada en otra categoría de menor riesgo de crédito.

40. La entidad deberá establecer y documentar los procedimientos de contraste periódico de la fiabilidad y coherencia de sus clasificaciones de las operaciones y de los resultados de sus estimaciones de las coberturas a lo largo de las distintas fases del ciclo de gestión del riesgo de crédito. El contraste periódico de sus estimaciones de las coberturas deberá realizarse mediante pruebas retrospectivas (*backtesting*) que evalúen su precisión a través de su comparación *a posteriori* con las pérdidas reales efectivamente observadas en las operaciones.

41. Como soporte adicional, la entidad periódicamente deberá llevar a cabo:

a) ejercicios de comparación y referencia (*benchmarking*), utilizando toda la información significativa existente tanto interna como externamente, y

b) análisis de sensibilidad a cambios en las metodologías, supuestos, factores y parámetros utilizados en las estimaciones de coberturas. Estos análisis deben considerar distintos horizontes temporales y escenarios, tanto plausibles como extremos.

42. Las metodologías utilizadas para estimar las coberturas se revisarán periódicamente, de manera que:

a) se reduzca cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia de pérdidas reales, y

b) se introduzcan las mejoras necesarias para corregir las debilidades puestas de manifiesto en los ejercicios de comparación y contraste, así como en los análisis de sensibilidad.

La entidad comunicará al Banco de España las modificaciones en sus metodologías de estimación de las coberturas que sean significativas tras su aprobación y previamente a su implementación. El Consejo de Administración de la entidad será el responsable de decidir sobre la realización de estas modificaciones significativas y de asegurar que se comunican oportunamente al Banco de España. A estos efectos, las políticas de la entidad deberán incluir una definición de modificación significativa, en términos absolutos y relativos, a nivel de grupos homogéneos o segmentos de riesgo de crédito y a nivel del total de riesgos.

La entidad comunicará anualmente al Banco de España las modificaciones que no sean significativas de manera conjunta. El Consejo de Administración de la entidad será el responsable de asegurar que estas modificaciones se comunican oportunamente al Banco de España.

Asimismo, la entidad informará al Banco de España sobre los resultados de las pruebas periódicas de contraste retrospectivo, conteniendo las medidas adoptadas para corregir las diferencias significativas observadas, y sobre los resultados de los ejercicios periódicos de comparación y referencia, incluyendo las causas de cualquier desviación significativa puesta de manifiesto. El Consejo de Administración de la entidad aprobará los procedimientos necesarios, incluido el plazo, para comunicar esta información al Banco de España.

2.3 Documentación y rastreabilidad.

43. La entidad deberá contar con documentación detallada y actualizada de todas sus metodologías, procedimientos y criterios de evaluación, seguimiento y control de riesgo de crédito; incluidos los relativos a las estimaciones de coberturas, de forma que un tercero pueda comprender y replicar los cálculos realizados.

Asimismo, las operaciones deberán quedar perfectamente documentadas e identificadas en la base contable de la entidad, de acuerdo con lo establecido en la norma septuagésima segunda. En particular, deberá mantenerse toda la información necesaria para conocer el origen y la evolución de las operaciones.

44. La información deberá ser rastreable, de forma que en todo momento se pueda identificar su fuente y las distintas etapas.

3. Requisitos para las estimaciones individualizadas de las coberturas.

45. Las entidades deberán desarrollar metodologías para la estimación de todas las coberturas específicas objeto de estimación individualizada. Estas metodologías de estimación individualizada deberán cumplir con los principios generales para la estimación de las coberturas expuestos en los puntos 31 a 44.

Deberán ser objeto de estimación individualizada:

a) Las coberturas de las operaciones dudosas por razón de la morosidad que la entidad considere significativas.

Con este fin, las entidades deberán contar con políticas, procedimientos y criterios debidamente documentados, en los que se establezcan, entre otros, los umbrales cuantitativos, absolutos y relativos, para considerar una operación como significativa.

A modo de referencia, se considerará que una operación es significativa cuando su importe en libros bruto supere uno de los siguientes umbrales:

- i) 3 millones de euros, o
- ii). el 5 % de los fondos propios de la entidad, según se definen en el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión.

No obstante, las entidades podrán establecer umbrales distintos a los del párrafo anterior cuando sea necesario para que las estimaciones individualizadas cumplan con los principios generales para la estimación de las coberturas expuestos en los puntos 31 a 44. Las entidades podrán considerar como significativas todas las operaciones con un titular cuando la suma de todas las operaciones con este supere los mencionados umbrales.

b) Las coberturas de las operaciones dudosas por razones distintas de la morosidad. Como excepción, serán objeto de estimación colectiva las coberturas de las operaciones, distintas de aquellas sin riesgo apreciable, que se clasifiquen como dudosas por razones distintas de la morosidad considerando exclusivamente factores automáticos de clasificación, tales como las operaciones que se enumeran en la letra c) del punto 54.

c) Las coberturas de las operaciones identificadas como sin riesgo apreciable, descritas en el punto 83, clasificadas como dudosas, tanto por razón de la morosidad como por razones distintas de esta.

d) Las coberturas de las operaciones dudosas que no pertenezcan a un grupo homogéneo de riesgo y, por tanto, para las que la entidad no pueda desarrollar metodologías internas para la estimación colectiva de las coberturas de estas operaciones.

46. Las entidades podrán extender la estimación individualizada de las coberturas específicas a las operaciones con garantías personales eficaces de garantes sin riesgo apreciable (garantías totales o parciales), así como a las operaciones con garantías personales eficaces de garantes con operaciones significativas (garantías totales), según se describen en el punto anterior.

47. La cobertura será igual a la diferencia entre el importe en libros bruto de la operación y el valor actualizado de la estimación de los flujos de efectivo que se espera cobrar, descontados utilizando el tipo de interés efectivo original de la operación. Para ello se tendrán en cuenta las garantías eficaces recibidas, de acuerdo con lo establecido en el apartado I.D), «Garantías y tasaciones».

En el caso de las operaciones concedidas por debajo de su coste, según lo indicado en la letra c) del punto 11, la entidad tendrá en cuenta el tipo de interés efectivo original calculado a partir del valor razonable de la operación.

48. Únicamente cuando la entidad cuente con información actualizada y fiable sobre la solvencia y capacidad de pago de los titulares o garantes, podrá utilizar los flujos de efectivo recurrentes de aquellos en la estimación individualizada de las coberturas específicas.

Cuando no cuente con la mencionada información, la entidad deberá considerar que la estimación de los flujos contractuales a cobrar de los titulares o garantes reviste una alta incertidumbre y la estimación individualizada de las coberturas específicas deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el punto 49.

En particular, la entidad deberá considerar que la estimación de los flujos contractuales a cobrar de los titulares reviste una alta incertidumbre para aquellas operaciones con importes vencidos con antigüedades superiores a 18 meses.

49. Cuando la estimación de los flujos contractuales a cobrar de los titulares o garantes revista una alta incertidumbre, la estimación individualizada de las coberturas específicas deberá realizarse, con carácter preferente, mediante la estimación de los importes a recuperar de las garantías reales efectivas recibidas.

El importe a recuperar de las garantías reales eficaces se estimará aplicando sobre su valor de referencia, determinado según se establece en los puntos 68 a 81, los ajustes necesarios para recoger adecuadamente la incertidumbre de la estimación y su reflejo en potenciales caídas de valor hasta su ejecución y venta, así como los costes de ejecución, los costes de mantenimiento y los costes de venta.

50. En cumplimiento del principio de coherencia, descrito en el punto 39, la cobertura específica estimada de forma individualizada para un riesgo dudoso debería ser superior a la cobertura genérica que le correspondería a la operación de estar clasificada como riesgo normal en vigilancia especial.

51. En cumplimiento del principio de documentación y rastreabilidad, descrito en los puntos 43 y 44, las entidades deberán incluir en el expediente de las operaciones la documentación necesaria para que un tercero pueda replicar el cálculo de las estimaciones individualizadas de las coberturas realizadas a lo largo del tiempo. Esta documentación debe incluir, entre otra, información sobre: el enfoque seguido para estimar los flujos de efectivo que se espera cobrar, su importe, los plazos y el tipo de interés efectivo utilizado para descontarlos.

52. Las entidades deberán utilizar las soluciones alternativas para las estimaciones colectivas desarrolladas en el apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», en sus ejercicios periódicos de comparación y referencia de las estimaciones individualizadas.

53. La entidad deberá modificar sus metodologías para las estimaciones individualizadas si existen, de forma recurrente, incumplimientos significativos de los requisitos para la estimación de las coberturas expuestos en este apartado. En particular, la entidad deberá modificar estas metodologías cuando, de forma recurrente, el contraste periódico mediante pruebas retrospectivas muestre diferencias significativas entre las pérdidas estimadas y la experiencia de pérdidas reales.

En estos casos, la entidad deberá elaborar un plan detallando las medidas que deberá adoptar para corregir las diferencias o incumplimientos y su calendario de implementación.

La auditoría interna de la entidad deberá realizar el seguimiento de la implementación del mencionado plan, verificando que las medidas correctoras se adoptan y el calendario se cumple de forma adecuada.

La entidad comunicará al Banco de España el inicio del período de implementación del plan de modificación de sus metodologías de estimación individualizada. El Consejo de Administración de la entidad aprobará los procedimientos necesarios para decidir y comunicar al Banco de España el inicio del mencionado período de implementación del citado plan. Mientras implementa este plan, la entidad recurrirá para sus estimaciones individualizadas a las soluciones alternativas para las estimaciones colectivas del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia».

4. Requisitos para las estimaciones colectivas de las coberturas.

4.1 Requisitos comunes para las estimaciones colectivas de las coberturas.

54. Las coberturas de todas las operaciones para las que no tenga que realizarse una estimación individualizada serán objeto de estimación colectiva. Por tanto, serán objeto de estimación colectiva las coberturas de las siguientes operaciones:

- a) Las clasificadas como riesgo normal.
- b) Las clasificadas como dudosas por razón de la morosidad (distintas de aquellas sin riesgo apreciable) que no se consideren significativas, incluyendo aquellas clasificadas como riesgo dudoso por razón de la morosidad por acumulación de importes vencidos en otras operaciones con el mismo titular.
- c) Las operaciones clasificadas como dudosas por razones distintas de la morosidad (distintas de aquellas sin riesgo apreciable) considerando exclusivamente factores automáticos de clasificación, tales como en los casos de:
 - i) Las operaciones que dejan de tener importes vencidos con antigüedad superior a los 90 días pero no se reclasifican como riesgo normal porque el titular tiene importes vencidos con más de 90 días de antigüedad en otras operaciones, de acuerdo con lo establecido en los puntos 96 y 101.
 - ii). Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que no tienen importes vencidos con antigüedad superior a los 90 días pero no se reclasifican como riesgo normal en vigilancia especial porque no se verifican los restantes requisitos para esta reclasificación, de acuerdo con lo establecido en el punto 104.

iii). Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en período de prueba reclasificadas a dudosos por ser objeto de la segunda o posteriores refinanciaciones o reestructuraciones, o por llegar a tener importes vencidos con una antigüedad superior a los 30 días, de acuerdo con lo establecido en el punto 92.

55. Las entidades que no hayan desarrollado metodologías internas que cumplan con los requisitos de los puntos 56 a 63 siguientes recurrirán para sus estimaciones colectivas de coberturas a las soluciones alternativas proporcionadas en el apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia».

El Banco de España actualizará periódicamente dichas soluciones alternativas de acuerdo con la evolución de los datos del sector.

4.2 Metodologías internas para las estimaciones colectivas de las coberturas.

56. Las metodologías internas deberán cumplir con los principios generales expuestos en los puntos 31 a 44, que son comunes para las estimaciones individualizadas y colectivas, así como con todos los requisitos específicos para las estimaciones colectivas que se recogen a continuación:

a) La entidad deberá tener un historial de fiabilidad y consistencia en la estimación de coberturas individualizadas, demostrado mediante el contraste periódico de sus resultados, utilizando pruebas retrospectivas.

b) La entidad contará con procedimientos escritos que describirán los criterios utilizados para la identificación y agrupación de operaciones con características de riesgo similares (a cuyo nivel se realizarán las estimaciones colectivas), así como los factores y parámetros que, en cada caso, determinan esta estimación. La entidad deberá documentar cómo se realiza la reconciliación entre estos grupos homogéneos de riesgo y los segmentos de riesgo del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», en términos de operaciones y coberturas. De forma periódica, la entidad deberá revisar la adecuación de los grupos homogéneos de riesgo utilizados a la realidad de la operativa de la entidad y al contexto económico.

c) Las metodologías internas deberán ser coherentes entre sí y con las calificaciones de las operaciones en función de su riesgo de crédito. De esta manera, la cobertura específica estimada colectivamente para un riesgo dudoso será, en todo caso, superior a la cobertura genérica que le correspondería a la operación de estar clasificada como riesgo normal en vigilancia especial. La cobertura genérica estimada colectivamente para un riesgo normal identificado como en vigilancia especial debería ser superior a la cobertura genérica que le correspondería a la operación en caso de no ser objeto de este tipo de seguimiento, de acuerdo con el principio de coherencia previsto en el punto 39.

d) Las estimaciones deberán basarse en la experiencia histórica de pérdidas observadas de cada entidad, que, en caso de ser necesario, se ajustará teniendo en cuenta las condiciones económicas vigentes y demás circunstancias actuales conocidas en el momento de la estimación. La experiencia histórica de pérdidas se ajustará, sobre la base de datos observables, para reflejar el efecto de las condiciones actuales que no afectaron al período histórico de referencia y suprimir el efecto de condiciones pasadas que no se dan en la actualidad, así como para incorporar las posibles diferencias en la composición y calidad de la cartera actual de la entidad respecto al período histórico de referencia.

e) Para las operaciones calificadas como riesgo normal, se realizará una estimación de las pérdidas incurridas no afloradas tomando como referencia las pérdidas asociadas a entradas en dudosos en un horizonte de 12 meses, y condicionadas al momento del ciclo económico y a la operativa actual de la entidad. Las entidades podrán considerar un período menor para determinados grupos homogéneos de riesgo solo cuando dispongan de evidencia de que sus procedimientos de reclasificación aseguran que los eventos de pérdida se detectan en un plazo menor.

f) Para las operaciones calificadas como dudosas, se realizará una estimación de las pérdidas incurridas, entendidas como la diferencia entre el importe actual del riesgo y los flujos futuros de efectivo estimados. Las estimaciones de los cambios en los flujos de efectivo futuros reflejarán de forma coherente los indicios de pérdidas derivados de la evolución, período a período, de los datos observables; en particular, dichas estimaciones tendrán en cuenta la evolución de los pagos y otros factores que sean indicativos de la existencia y magnitud de pérdidas en que se ha incurrido en el grupo homogéneo de riesgo, como, por ejemplo, cambios en las tasas de desempleo y en los precios de las garantías inmobiliarias. Entre estos flujos, se deberán considerar tanto las recuperaciones futuras estimadas como posibles incrementos del principal dispuesto y gastos asociados al proceso recuperatorio de cada operación.

g) Las entidades deberán contar con metodologías que les permitan analizar la eficacia de las garantías y estimar los descuentos necesarios para la estimación del importe a recuperar a efectos del cálculo de las coberturas. El importe a recuperar de las garantías reales efectivas se estimará partiendo del valor de referencia aplicable, de acuerdo con los puntos 68 a 81, y descontando los ajustes necesarios para recoger adecuadamente la potencial caída de valor hasta su ejecución y venta, así como los costes de ejecución, los costes de mantenimiento y los costes de venta, de acuerdo con el punto 115. En la estimación del importe a recuperar de las garantías reales se tendrá en cuenta la capacidad de la entidad de realizar la garantía, una vez se haya producido su ejecución.

h) La entidad podrá utilizar metodologías internas para la estimación de coberturas aunque no haya desarrollado modelos internos para determinar los requerimientos de capital. Si la entidad ha desarrollado modelos internos para determinar los requerimientos de capital, y sin perjuicio de que las metodologías internas para la estimación de coberturas sean diferentes a las empleadas, en dichos modelos internos, los elementos esenciales de ambos sistemas deberán guardar un alto grado de alineación:

i) Ambos sistemas deberían basarse, por un lado, en las estimaciones de flujos de entrada de operaciones en morosidad (mediante la estimación de probabilidades de impago) y, por otro, en las estimaciones de flujos de recuperación en caso de morosidad (mediante la consideración de las posibles terminaciones de los procesos recuperatorios y la estimación de las pérdidas producidas para cada una de ellas).

ii). Los restantes elementos esenciales de los sistemas, relacionados con su implantación práctica, deberán estar alineados. Estos otros elementos incluyen, entre otros, la definición de grupos homogéneos de riesgo, las bases de datos utilizadas, los factores de riesgo relevantes y los controles.

iii). Las entidades deberán ser capaces de explicar y justificar las diferencias existentes entre ambos sistemas de cálculo.

57. Las entidades que utilicen metodologías internas para las estimaciones colectivas de las coberturas deberán contar con metodologías que les permitan estimar el valor razonable y los costes de venta de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas, de acuerdo con lo establecido en los puntos 130 a 137 de este anejo.

58. Las entidades que pretendan utilizar metodologías internas de estimación colectiva de coberturas deberán realizar una validación previa, con el objetivo de demostrar el cumplimiento de los principios y requisitos expuestos en los puntos 56 y 57. Con este propósito, antes de empezar a utilizar dichas metodologías internas en el cálculo de las coberturas, las entidades deberán, durante un período de al menos seis meses:

a) Comparar las coberturas obtenidas con las soluciones alternativas del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», con las que se obtendrían de aplicar sus metodologías internas y con las que se desprenden de la información comparativa publicada por el Banco de España, según se indica en el punto 64. La entidad deberá analizar las posibles causas de las desviaciones significativas resultantes de esta comparación.

b) Contrastar satisfactoriamente, mediante pruebas retrospectivas, las coberturas que se obtendrían si se utilizaran las metodologías internas con las pérdidas reales observadas.

59. La entidad comunicará al Banco de España el inicio del período de comparación y contraste descrito en el punto 58, y le informará sobre las causas de cualquier desviación significativa observada en los ejercicios de comparación y referencia y sobre los resultados de las pruebas retrospectivas de contraste. El Consejo de Administración de la entidad aprobará los procedimientos necesarios para decidir y comunicar al Banco de España el inicio del período de comparación y contraste descrito, así como para informarle sobre los resultados de los ejercicios de comparación y referencia y de las pruebas retrospectivas de contraste.

60. Las entidades utilizarán para sus ejercicios periódicos de comparación y referencia de las coberturas estimadas mediante metodologías internas las soluciones alternativas desarrolladas en el apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», para las estimaciones colectivas y la información comparativa publicada por el Banco de España, según se indica en el punto 64. Las desviaciones para carteras comparables deberán estar justificadas en términos de distinto riesgo de crédito inherente.

61. Las entidades que utilicen metodologías internas para las estimaciones colectivas deberán remitir el estado individual reservado FI 131-5, «Comparativa de las estimaciones con metodologías internas y con soluciones alternativas (negocios en España)», para cada uno de los segmentos de riesgo del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», en el que se detallan las diferencias entre los resultados obtenidos con las metodologías internas de estimación colectiva (y con las metodologías de estimación individualizada) y los que se obtendrían de aplicarse las citadas soluciones alternativas.

62. Las entidades que hayan desarrollado metodologías internas que cumplan con lo establecido en el punto 56 las aplicarán a todas las operaciones objeto de estimación colectiva de coberturas. No obstante lo anterior, estas entidades podrán continuar aplicando las soluciones alternativas del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito para insolvencia», para:

a) Las estimaciones colectivas de las coberturas de las operaciones clasificadas como riesgo normal (incluyendo las identificadas como en vigilancia especial) correspondientes a segmentos de riesgo de crédito que no tengan las suficientes operaciones para considerarse como un grupo homogéneo de riesgo y, por tanto, la entidad no pueda desarrollar metodologías internas para él.

b) Las estimaciones colectivas de las coberturas de las operaciones correspondientes a los grupos homogéneos de riesgo en los que, en aplicación del principio de simplicidad enunciado en el punto 38, el aumento en la complejidad y costes derivados del desarrollo y utilización de metodologías internas sea sustancialmente superior a las mejoras que se obtendrían en las estimaciones.

La justificación de la utilización de las soluciones alternativas en los casos descritos en las letras a) y b) anteriores deberá quedar adecuadamente documentada. Cuando la entidad haya desarrollado modelos internos para calcular los requerimientos de capital, no estaría justificado el amparo a los casos descritos en las letras anteriores para las carteras sujetas a dichos modelos de capital y, en consecuencia, la entidad deberá ser capaz de desarrollar metodologías internas para la estimación de coberturas de las operaciones en dichas carteras.

63. La entidad deberá modificar sus metodologías internas para las estimaciones colectivas si los resultados de las pruebas retrospectivas periódicas, realizadas de acuerdo con lo establecido en el punto 40, arrojan, de forma recurrente, diferencias significativas entre las pérdidas estimadas y la experiencia de pérdidas reales, o existen incumplimientos significativos de los principios y requisitos para la estimación de las coberturas de este apartado.

En estos casos, la entidad deberá elaborar un plan detallando las medidas que se deben adoptar para corregir las diferencias o incumplimientos y su calendario de implementación.

La auditoría interna de la entidad deberá realizar el seguimiento de la implementación del mencionado plan, verificando que las medidas correctoras se adoptan y el calendario se cumple de forma adecuada.

La entidad comunicará al Banco de España el inicio del período de implementación del plan de modificación de sus metodologías de estimación colectiva. El Consejo de Administración de la entidad aprobará los procedimientos necesarios para decidir y comunicar al Banco de España el inicio del período de implementación del mencionado plan. Mientras implementa este plan, la entidad recurrirá para sus estimaciones colectivas a las soluciones alternativas para las estimaciones colectivas del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia».

5. Ejercicios de comparación y referencia por el Banco de España.

64. El Banco de España publicará anualmente un informe con una comparativa en términos agregados a escala del sector bancario de las coberturas por riesgo de crédito de los negocios en España realizadas por las entidades de crédito, con el objetivo de facilitar la aplicación homogénea y coherente de este anejo.

D) Garantías y Tasaciones.

1. Definición y tipos de garantías eficaces.

65. A los efectos de este anejo, se considerarán garantías eficaces aquellas garantías reales y personales para las que la entidad demuestre su validez como mitigante del riesgo de crédito y cuya valoración cumpla con las políticas y procedimientos establecidos en los puntos 68 a 81.

El análisis de la eficacia de las garantías deberá tener en cuenta, entre otros, el tiempo necesario para la ejecución de las garantías y la capacidad de realización de las garantías por parte de la entidad, así como su experiencia en la realización de aquellas. Dicho análisis deberá ser más riguroso en caso de aportación de nuevas garantías en operaciones clasificadas como riesgo normal en vigilancia especial y riesgo dudoso en las que, con mayor probabilidad, su posterior ejecución pueda convertirse en la principal vía de recuperación del crédito.

66. En ningún caso serán admisibles como garantías eficaces a efectos de este anejo aquellas cuya eficacia dependa sustancialmente de la calidad crediticia del deudor o del grupo económico del que, en su caso, forme parte. Al menos en los siguientes supuestos, se da una correlación entre la eficacia de la garantía y la calidad crediticia del deudor adversa para la entidad:

a) Cuando se pignoren acciones u otro tipo de valores negociables del propio titular de la operación o del grupo económico del que, en su caso, forme parte.

b) Cuando el valor de la garantía real dependa en un grado muy elevado de que el titular que otorga la garantía siga operando, como en el caso de algunas naves o elementos no polivalentes.

c) Cuando se trata de garantías cruzadas, de forma que el avalista de una operación es, a su vez, avalado por el segundo en otra operación.

67. Cumpliendo lo anterior, podrán considerarse eficaces los siguientes tipos de garantías, definidos de acuerdo con las instrucciones para elaborar los módulos de datos de la Central de Información de Riesgos recogidas en el anejo 2 de la Circular 1/2013, de 24 de mayo, del Banco de España:

a) Garantías inmobiliarias instrumentadas como hipotecas inmobiliarias con primera carga, siempre que se encuentren debidamente constituidas y registradas a favor de la entidad. Los bienes inmuebles se desglosan en:

i) Edificios y elementos de edificios terminados, distinguiendo entre:

- Viviendas.
- Oficinas y locales comerciales y naves polivalentes.
- Resto de edificios, tales como naves no polivalentes y hoteles.

ii). Suelo urbano y urbanizable ordenado; esto es, el suelo de nivel I según se define la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

iii). Resto de bienes inmuebles, donde se clasificarían, entre otros, los edificios y elementos de edificios en construcción, tales como las promociones en curso y las promociones paradas, y el resto de terrenos, tales como fincas rústicas.

b) Garantías pignoraticias sobre instrumentos financieros, tales como depósitos dinerarios y valores representativos de deuda o instrumentos de patrimonio de emisores de reconocida solvencia.

c) Otras garantías reales, incluyendo bienes muebles recibidos en garantía y segundas y sucesivas hipotecas sobre inmuebles, siempre que la entidad demuestre su eficacia. Para evaluar la eficacia de las segundas y sucesivas hipotecas sobre inmuebles, la entidad aplicará criterios especialmente restrictivos. Tendrá en cuenta, entre otros, si las cargas anteriores están o no a favor de la propia entidad, y la relación entre el riesgo garantizado por estas y el valor del inmueble.

d) Garantías personales, así como la incorporación de nuevos titulares, que cubran la totalidad del importe de la operación y que impliquen la responsabilidad directa y solidaria ante la entidad de personas o entidades cuya solvencia patrimonial esté lo suficientemente contrastada como para asegurar el reembolso de la operación en los términos acordados. Además, se entenderá que son eficaces las garantías personales parciales (esto es, aquellas que solo cubren una parte del importe de la operación) concedidas por garantes identificados como sin riesgo apreciable, de acuerdo con lo establecido en el punto 116. Las garantías personales –tales como avales y seguros de crédito o caución- se definen en el apartado 15.c) de la norma sexagésima cuarta.

Los arrendamientos financieros se tratarán como garantías hipotecarias, y los préstamos de recompra inversa, como garantías pignoraticias sobre instrumentos financieros, a los efectos de la estimación de coberturas de acuerdo con este anejo.

2. Valoración de las garantías reales.

2.1 Políticas y procedimientos generales de valoración de garantías reales.

68. La entidad deberá contar con políticas y procedimientos escritos, aprobados por el Consejo de Administración, sobre la valoración de las garantías reales que cumplan con los criterios establecidos en este anejo. Estas políticas y procedimientos escritos deberán incluir:

a) las frecuencias y procedimientos tanto para verificar la existencia de indicios de caídas significativas de las valoraciones como para actualizar el valor de las garantías;

b) los criterios para considerar que se han producido caídas significativas en las valoraciones. Estos incluirán umbrales cuantitativos para cada tipo de garantía real fijados

sobre la base de la experiencia de la entidad y teniendo en cuenta factores relevantes, tales como la tendencia de los precios de mercado o la opinión de valoradores independientes, y

c) los criterios de selección de los valoradores.

69. La entidad dispondrá de bases de datos con toda la información relevante sobre los inmuebles y otras garantías reales de sus operaciones, así como sobre la vinculación de las garantías a las operaciones concretas. Dichas bases de datos deberán cumplir con los requisitos del punto 26 de este anejo para poder sustentar adecuadamente un análisis de eficacia de las garantías.

70. La entidad utilizará criterios de selección y contratación de proveedores de valoraciones orientados a garantizar la independencia de los valoradores y la calidad de las valoraciones. Para ello, al menos incluirán factores tales como la idoneidad de medios humanos y técnicos, en términos de experiencia y conocimiento de los mercados de los bienes a valorar; la solidez de las metodologías empleadas; así como la profundidad, relevancia y calidad de las bases de datos utilizadas. Asimismo, la entidad deberá efectuar un seguimiento de las valoraciones realizadas por estos proveedores. La función de control de riesgos de la entidad deberá verificar el cumplimiento de los criterios de selección anteriores.

71. La auditoría interna revisará regularmente la aplicación de las políticas y procedimientos de valoración de las garantías. En particular, someterá a auditoría periódica la coherencia y calidad de las bases de datos de las garantías y sus valoraciones.

72. En el momento de la concesión, las entidades deberán determinar el valor de referencia de las garantías reales recibidas y, con posterioridad, deberán actualizar dicho valor cumpliendo con las frecuencias mínimas y procedimientos establecidos por la entidad. Estas valoraciones de referencia de las garantías reales servirán como punto de partida para la estimación de su importe a recuperar, según se establece en los puntos 49 y 115. En todo caso, las entidades deberán observar los siguientes criterios, según el tipo de garantía real:

a) Para la valoración de las garantías inmobiliarias se observarán los criterios de los puntos 74 a 81 siguientes, dependiendo del tipo de inmueble y de la clasificación contable de las operaciones en función de su riesgo de crédito.

b) Las garantías pignoraticias financieras se valorarán al menos trimestralmente, tomando como valor de referencia su valor razonable.

c) La valoración de referencia de las otras garantías reales deberá realizarla un valorador independiente y estas valoraciones se actualizarán al menos anualmente.

73. No obstante, en caso de que se observen caídas significativas en la valoración de referencia de los bienes recibidos en garantía, las entidades deberán proceder a actualizar esta valoración a fin de recoger dichas caídas sin esperar a que transcurra el período fijado para su actualización. Los procedimientos de actualización de las valoraciones serán más rigurosos en aquellas operaciones cuyo importe del riesgo remanente pueda superar el valor de la garantía, tras su pérdida de valor.

2.2 Procedimientos y frecuencias mínimas de valoración de los bienes inmuebles en garantía.

2.2.1 Procedimientos generales de valoración de las garantías inmobiliarias.

74. A los efectos de este anejo, las entidades deberán utilizar los siguientes procedimientos para determinar la valoración de referencia de los bienes inmuebles radicados en España que constituyan garantía de operaciones:

a) Tasaciones individuales completas realizadas por sociedades de tasación o servicios de tasación homologados, inscritos en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, e independientes, aplicando la metodología prevista para

la finalidad indicada en el artículo 2.a) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Para utilizar estas tasaciones se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- i) El valor de referencia será el valor hipotecario.
- ii). Cuando al realizar la inspección ocular no resulte posible la visita al interior del inmueble, bastará el cumplimiento de los restantes requisitos exigidos en la citada orden para que la garantía no pierda su eficacia. Esta excepción no será de aplicación a los informes de tasación efectuados para la concesión de riesgos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles, que deberán contar con visita interior según lo establecido en la citada orden.
- iii). Las advertencias y condicionantes puestos de manifiesto por el tasador en los informes de tasación, particularmente los derivados de la falta de visita al interior del inmueble, serán evaluadas por la entidad para establecer los posibles descuentos en el valor de referencia de las garantías, cuando el tasador no los haya tenido en cuenta.

b) Métodos automatizados de valoración desarrollados por sociedades o servicios de tasación homologados, inscritos en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, e independientes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- i) Los inmuebles que se han de valorar deberán presentar características susceptibles de producción repetida.
- ii). Los modelos automatizados deberán seguir las prácticas de valoración generalmente aceptadas.
- iii). Los mencionados valoradores deberán contrastar los resultados obtenidos de los modelos automatizados con tasaciones individuales completas, conforme a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, para una muestra de los inmuebles valorados. La auditoría interna deberá revisar la calidad de las bases de datos de inmuebles aportadas a las sociedades o servicios de tasación mencionados para que valoren estos bienes por dichos modelos masivos.

75. Para los inmuebles localizados en algún otro país perteneciente a la Unión Europea, se utilizarán los criterios de equivalencia establecidos en el artículo 6 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero. Para los bienes inmuebles localizados en terceros países, que no pertenezcan a la Unión Europea, las entidades deberán disponer de un procedimiento escrito, aprobado por el máximo órgano de gobierno, que persiga la realización de valoraciones prudentes e independientes realizadas por profesionales autorizados en el país donde radique el inmueble o, en su caso, por sociedades o servicios de tasación homologados en España, y de acuerdo con las normas de valoración aplicables en dicho país en lo que sean compatibles con las prácticas de valoración generalmente aceptadas.

2.2.2 Garantías inmobiliarias de las operaciones clasificadas como riesgo normal.

76. En el momento de la concesión de la operación, las entidades deberán contar con tasaciones individuales completas. A estos efectos, se considerarán válidas las tasaciones anteriores en menos de seis meses a la fecha de concesión de las operaciones. Cuando el valor de tasación sea significativamente superior al que consta en la escritura, la entidad deberá analizar las causas que originan esta diferencia y su posible impacto en el valor de la garantía y en su relación con el titular.

77. Para operaciones clasificadas como riesgo normal con garantías inmobiliarias, la entidad deberá verificar la existencia de indicios de caídas significativas en sus valoraciones de referencia con una frecuencia mínima de un año.

La verificación de la existencia de indicios de caídas significativas en las valoraciones de las garantías inmobiliarias, que deberá estar adecuadamente documentada, se podrá

realizar por la propia entidad teniendo en cuenta los factores relevantes, tales como la evolución de los índices publicados de los precios del mercado hipotecarios o la opinión de un valorador independiente.

Si como consecuencia de esa verificación se evidenciara una caída significativa en la valoración de referencia, se deberá proceder a su actualización por sociedades o servicios de tasación homologados independientes siguiendo los procedimientos descritos en los dos puntos siguientes. Si se evidenciara una subida significativa en la valoración, la entidad podrá tener en cuenta esta subida en la estimación de las coberturas siempre que proceda a su actualización por sociedades o servicios de tasación homologados independientes aplicando los procedimientos citados.

78. La actualización de la valoración de las garantías inmobiliarias de edificios y elementos de edificios terminados podrá realizarse mediante tasaciones individuales completas o métodos automatizados de valoración, en los casos en los que se cumplan los requisitos de la letra b) del punto 74 para la utilización de dichos modelos masivos.

79. La actualización de las valoraciones de las garantías inmobiliarias distintas de edificios y elementos de edificios terminados y de aquellas que, con independencia del tipo de garantía inmobiliaria, correspondan a operaciones con un importe en libros bruto superior a los 3 millones de euros o al 5 % de los fondos propios de la entidad, según se definen en el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, deberá realizarse mediante tasaciones individuales completas cuando se evidencien caídas significativas en ellas o, en todo caso, con una frecuencia mínima de tres años.

80. En el caso de riesgo normal en vigilancia especial, la verificación de la existencia de indicios de caídas significativas en las valoraciones de referencia de las garantías y la actualización de estas valoraciones deberá hacerse siguiendo lo establecido en los puntos anteriores para el resto de las operaciones clasificadas como riesgo normal.

No obstante lo anterior, la actualización del valor de referencia deberá realizarse con frecuencia mínima anual en los siguientes casos:

a) Cuando en alguno de los segmentos de riesgo del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», el agregado total de las operaciones con garantías de edificios y elementos de edificios terminados identificadas como en vigilancia especial tenga un importe en libros bruto superior a 300 millones de euros o al 10 % de los fondos propios de la entidad. Esta actualización podrá realizarse mediante tasación individual completa o métodos automatizados de valoración, según lo establecido en el punto 74.

b) Operaciones con garantías de edificios y elementos de edificios terminados con un importe en libros bruto superior a un millón de euros y con una relación entre el importe de la operación y la última valoración disponible de la garantía superior a un 70 %. Esta actualización deberá realizarse mediante tasación individual completa; excepcionalmente, la actualización podrá realizarse mediante métodos automatizados de valoración siempre que las entidades justifiquen la idoneidad de la utilización de dichos modelos masivos.

c) Operaciones con garantía inmobiliaria distinta de edificios y elementos de edificios terminados y operaciones cuyo importe en libros bruto supere los 3 millones de euros o el 5 % de los fondos propios de la entidad. Las valoraciones de referencia de las garantías deberán actualizarse mediante tasaciones individuales completas.

2.2.3 Garantías inmobiliarias de las operaciones clasificadas como riesgo dudoso.

81. La actualización de la valoración de referencia de la garantía deberá hacerse en el momento de la clasificación de la operación como riesgo dudoso y, mientras mantenga esta clasificación, con una frecuencia mínima anual.

Respecto a los procedimientos admisibles para determinar esta valoración:

a) Cuando la operación tenga un importe bruto inferior o igual a 250.000 euros, podrán utilizarse para la actualización métodos automatizados de valoración siempre que los inmuebles en garantía sean susceptibles de valoración por estos modelos masivos y

las entidades justifiquen la idoneidad de su utilización. No obstante lo anterior, la actualización deberá realizarse mediante tasación individual completa cuando la operación tenga una antigüedad en la categoría de riesgo dudoso por razón de la morosidad superior a tres años. A partir de que se alcance esta antigüedad en la categoría, se podrán combinar actualizaciones por métodos automatizados de valoración y tasaciones individuales completas, de forma que estas últimas se realicen, al menos, cada tres años.

b) En el caso de inmuebles distintos a los incluidos en la letra anterior, se deberá disponer de una tasación individual completa.

II. *Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por insolvencia*

82. Los instrumentos de deuda no incluidos en la cartera de activos financieros mantenidos para negociar, así como las exposiciones fuera de balance, se clasificarán, en función del riesgo de crédito por insolvencia, en alguna de las categorías recogidas en las siguientes secciones.

Teniendo en cuenta el marco general de gestión del riesgo de crédito expuesto en el apartado I, «Marco general de gestión del riesgo de crédito», las entidades establecerán unos criterios para el análisis y la clasificación de sus operaciones en sus estados financieros en función de su riesgo de crédito, aplicando lo dispuesto en este anejo, sin perjuicio del mayor detalle que puedan establecer para su control interno y, en el supuesto de entidades dependientes extranjeras, de que se tengan en cuenta las características particulares del mercado en el que operen.

Dicho análisis incluirá, por un lado, el riesgo de crédito imputable al titular y, por otro, el riesgo-país al que, en su caso, estén expuestas. Las operaciones en las que concurran razones para su calificación por riesgo de crédito, tanto por riesgo imputable al titular como por riesgo-país, se clasificarán en la categoría correspondiente al riesgo imputable al titular, salvo que le corresponda una categoría peor por riesgo-país, sin perjuicio de que las pérdidas por deterioro por riesgo imputable al titular se calculen por el concepto de riesgo-país cuando implique mayor exigencia.

83. Con independencia de la categoría en la que se clasifiquen, la entidad deberá identificar las operaciones sin riesgo apreciable a los efectos de la estimación de las coberturas, que son:

- a) las operaciones con los bancos centrales;
- b) las operaciones con Administraciones Públicas de países de la Unión Europea, incluidas las derivadas de préstamos de recompra inversa de valores representativos de deuda pública;
- c) las operaciones con Administraciones Centrales de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país;
- d) las operaciones a nombre de fondos de garantía de depósitos y fondos de resolución, siempre que sean homologables por su calidad crediticia a los de la Unión Europea;
- e) las operaciones que estén a nombre de las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito de países de la Unión Europea y, en general, de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país;
- f) las operaciones con sociedades de garantía recíproca españolas y con organismos o empresas públicas de otros países clasificadas en el grupo 1 a efectos de riesgo-país cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito;
- g) las operaciones con sociedades no financieras que tengan la consideración de sector público a que se refiere la norma sexagésima sexta, apartado 7;
- h) los anticipos sobre pensiones y nóminas correspondientes al mes siguiente, siempre que la entidad pagadora sea una administración pública y estén domiciliadas en la entidad, y
- i) los anticipos distintos de préstamos.

A) Riesgo normal:

84. Comprende todas las operaciones que no cumplan los requisitos para clasificarlas en otras categorías.

Dentro del riesgo normal se identificarán aquellas operaciones que merezcan una vigilancia especial, según lo establecido en el apartado II.B), «Riesgo normal en vigilancia especial», siguiente.

B) Riesgo normal en vigilancia especial:

1. Criterios generales para la clasificación de las operaciones como riesgo normal en vigilancia especial.

85. Esta categoría comprende todas las operaciones que, sin cumplir los criterios para clasificarlas individualmente como riesgo dudoso o fallido, presentan debilidades que pueden suponer asumir pérdidas superiores a las de otras operaciones similares clasificadas como riesgo normal.

86. En la determinación de las operaciones que presenten debilidades se atenderá, en primer lugar, a los siguientes indicios relacionados con circunstancias del titular:

- a) Elevados niveles de endeudamiento.
- b) Caídas en la cifra de negocios o, en general, de los flujos de efectivo recurrentes.
- c) Estrechamiento de los márgenes de explotación o de la renta recurrente disponible.

87. Adicionalmente, las entidades analizarán otros indicios que puedan suponer debilidades en las operaciones relacionados con circunstancias del titular o las operaciones, al menos:

- a) Descensos del precio del producto principal.
- b) Dificultades de acceso a los mercados o empeoramiento de las condiciones de financiación.
- c) Incrementos significativos de las ratios de servicio de la deuda, entendiéndose por tal la relación entre deuda y flujos de caja de explotación.
- d) Ralentización en el negocio o tendencias desfavorables en la operativa del titular, que indiquen debilidades potenciales en su posición financiera, sin que todavía se haya puesto en peligro el servicio de la deuda.
- e) Para operaciones con garantía real, empeoramiento de la relación entre su importe y el valor de la garantía, debido a la evolución desfavorable del valor de la garantía, o al mantenimiento o aumento del importe pendiente de amortización debido a las condiciones de pago fijadas (tales como períodos prolongados de carencia de pago de principal, cuotas crecientes o flexibles, o plazos más dilatados).
- f) Volatilidad en el entorno económico o de mercado que pudiera afectar negativamente al titular.
- g) Comportamiento desfavorable del sector de actividad económica al que pertenezca el titular.
- h) Pertenencia del titular a colectivos en dificultades, tales como los residentes en una determinada área geográfica con un ámbito inferior al país.
- i) Litigios pendientes del titular que pudieran afectar significativamente a su posición financiera.
- j) Evolución de las condiciones de mercado, tales como incrementos en los tipos de interés o mayores exigencias de garantías, para operaciones similares que las alejen de las fijadas originalmente para la operación o grupo de operaciones.
- k) Concesión de la operación por debajo de su coste, de acuerdo con lo establecido en la letra c) del punto 11.
- l) Existencia en la operación de importes vencidos con más de 30 días de antigüedad.

88. Se identificarán como en vigilancia especial las operaciones incluidas en un acuerdo especial de sostenibilidad de la deuda, entendiéndose por tal aquel acuerdo celebrado entre el deudor y un grupo mayoritario de acreedores que tenga como objetivo y como efecto razonablemente previsible asegurar la viabilidad de la empresa y cumpla todas las siguientes condiciones:

a) Que se base en un plan de viabilidad de la empresa cuya razonabilidad sea avalada por un experto independiente.

b) Que sea precedido de un ejercicio prudente de identificación de la deuda sostenible de la empresa. A estos efectos se considerará como deuda sostenible aquel importe que, de acuerdo con el plan, sea recuperable en las nuevas condiciones pactadas. Para apreciar la recuperabilidad se considerará un margen suficiente para absorber posibles desviaciones en las estimaciones realizadas.

c) Que sea precedido de un análisis de la calidad de la gestión realizada. En caso de que las dificultades por las que haya atravesado la empresa no puedan razonablemente atribuirse a factores ajenos a la gestión ordinaria de la empresa, será preciso que el acuerdo conlleve cambios en los gestores de la empresa.

d) Que sea precedido de un análisis de la posible existencia de líneas de negocio deficitarias y, si se identifican, que la empresa sea sometida a un proceso de reestructuración empresarial en el que solo se mantengan los negocios rentables.

e) Que suponga la aceptación por los acreedores de una quita completa de la parte no sostenible de la deuda, o su transformación en participaciones en el capital.

f) Que no existan cláusulas referidas al reembolso de la deuda sostenible que impidan contrastar a lo largo del tiempo la capacidad de pago del deudor.

g) Que no exista ningún otro factor que debilite la conclusión de que la empresa reestructurada en las condiciones antes señaladas, con nuevos accionistas y, en su caso, gestores, sea capaz de cumplir con sus obligaciones en las nuevas condiciones pactadas.

Las operaciones incluidas en un acuerdo especial de sostenibilidad de la deuda que cumpla con las condiciones descritas anteriormente se consideran, a los efectos de su clasificación, como operaciones de renovación o renegociadas conforme a lo señalado en las letras d) y e) del punto 18.

89. También se incluirán en esta categoría los riesgos de titulares declarados en concurso de acreedores para los que no proceda su clasificación como riesgo dudoso según se establece en el primer párrafo del punto 100. También se incluirán en esta categoría los riesgos en los que se incurra con posterioridad a la aprobación del convenio, para los que no proceda su clasificación como riesgo dudoso de acuerdo con el último párrafo del punto 100.

Los riesgos de titulares declarados en concurso que no se encuentren clasificados como riesgo dudoso permanecerán clasificados como riesgo normal en vigilancia especial mientras se mantenga la situación concursal del titular.

2. Operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas como riesgo normal en vigilancia especial.

90. Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que se clasifiquen dentro de la categoría de riesgo normal por no proceder su clasificación como dudosas en la fecha de refinanciación o reestructuración, de acuerdo con lo establecido en los puntos 102 y 103, o por haber sido reclasificadas desde la categoría de riesgo dudoso, al cumplir lo establecido en el punto 104 para su reclasificación, permanecerán identificadas como en vigilancia especial durante un período de prueba hasta que se cumplan todos los siguientes requisitos:

a) Que se haya concluido, después de una revisión exhaustiva de la situación patrimonial y financiera del titular, que no es previsible que pueda tener dificultades financieras y que, por tanto, resulta altamente probable que pueda cumplir con sus obligaciones frente a la entidad en tiempo y forma.

b) Que haya transcurrido un plazo mínimo de dos años desde la fecha de formalización de la operación de reestructuración o refinanciación o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de riesgo dudoso.

c) Que el titular haya pagado las cuotas devengadas de principal e intereses desde la fecha en la que se formalizó la operación de reestructuración o refinanciación o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso. Adicionalmente, el titular deberá haber satisfecho mediante pagos regulares un importe equivalente a todos los importes (principal e intereses) que se hallasen vencidos o se sanearon en la fecha de la operación de reestructuración o refinanciación. Por tanto, la existencia de cláusulas contractuales que dilaten el reembolso, tales como períodos de carencia para el principal, implicará que la operación permanezca identificada como riesgo normal «en vigilancia especial» hasta que se reembolsen mediante pagos regulares los importes descritos.

d) Que el titular no tenga ninguna otra operación con importes vencidos más de 30 días al final del período de prueba.

Por tanto, cuando se cumplan todos los requisitos anteriores, las operaciones dejarán de estar identificadas en los estados financieros como operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas; sin perjuicio de que la información sobre las modificaciones realizadas en las operaciones quede debidamente recogida en las bases de datos de la entidad, según lo expuesto en el punto 23 en aplicación del principio de rastreabilidad, y se declare a la Central de Información de Riesgos.

91. El análisis de la recuperabilidad en tiempo y forma del riesgo, descrito en la letra a) del punto 90, se sustentará en evidencias objetivas, tales como:

a) La existencia de un plan de pagos acompasados a la corriente de fondos recurrentes del titular.

b) La adición de nuevos garantes o de nuevas garantías reales eficaces.

92. Durante el período de prueba descrito, una nueva refinanciación o reestructuración de las operaciones de refinanciación, refinanciadas, reestructuradas o la existencia de importes vencidos con una antigüedad superior a los 30 días supondrá la reclasificación de estas operaciones en período de prueba a la categoría de riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.

C) Riesgo dudoso por razón de la morosidad del titular:

93. Comprende el importe de los instrumentos de deuda, cualesquiera que sean su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de 90 días de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluirán en esta categoría las garantías concedidas cuando el avalado haya incurrido en morosidad en la operación avalada.

En esta categoría se incluirán los importes de todas las operaciones de un titular cuando las operaciones con importes vencidos con más de 90 días de antigüedad sean superiores al 20 % de los importes pendientes de cobro. A los solos efectos de la determinación del porcentaje señalado, se considerarán, en el numerador, el importe en libros bruto de las operaciones dudosas por razón de la morosidad con importes vencidos y, en el denominador, el importe en libros bruto de la totalidad de los instrumentos de deuda concedidos al titular. Si el porcentaje así calculado supera el 20 %, se traspasarán a dudosos por razón de la morosidad tanto los instrumentos de deuda como las exposiciones fuera de balance que comportan riesgo de crédito.

94. En los descubiertos y demás saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, el plazo para computar la antigüedad de los importes vencidos se contará desde la fecha de inicio del saldo deudor.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha del primer vencimiento a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría será la correspondiente a la de la cuota más antigua de la que, en la fecha del balance, permanezca vencido algún importe por principal, intereses o gastos pactados contractualmente.

En las operaciones refinanciadas o reestructuradas con la única finalidad de evitar su clasificación como riesgo dudoso por razón de la morosidad o que permanezcan en esta categoría, se considerará como fecha para el cálculo de su antigüedad la del importe vencido más antiguo que se haya refinanciado o reestructurado que permanezca pendiente de pago, con independencia de que, como consecuencia de la refinanciación o reestructuración, las operaciones refinanciadas no tengan importes vencidos. A estos efectos, se consideran como importes vencidos aquellos importes que estuviesen vencidos a la fecha de la refinanciación, y como fecha de vencimiento, la fecha en la que hubiesen vencido de no haberse llevado a cabo la refinanciación.

A efectos de este anejo, para realizar el cómputo de los plazos en meses, todos los meses se computan como si tuvieran 30 días.

95. Las operaciones dudosas por razón de la morosidad en las que simultáneamente concurren otras circunstancias para calificarlas como dudosas se incluirán dentro de la categoría de dudosas por razón de la morosidad.

96. Salvo que subsistan otras razones para clasificarlas como riesgo dudoso, las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si, como consecuencia del cobro de parte de los importes vencidos, desaparecen las causas que motivaron su clasificación como riesgo dudoso de acuerdo con lo indicado en los párrafos anteriores y el titular no tiene importes vencidos con más de 90 días de antigüedad en otras operaciones en la fecha de reclasificación a la categoría de riesgo normal.

D) Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del titular:

1. Criterios generales para la clasificación de las operaciones como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.

97. Comprende los instrumentos de deuda, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del titular, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente; así como las exposiciones fuera de balance no calificadas como dudosas por razón de la morosidad del titular cuyo pago por la entidad sea probable y su recuperación dudosa.

98. En esta categoría se incluirían, entre otras, las operaciones cuyos titulares se encuentren en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia. Se considerarán indicios de dicho deterioro las siguientes circunstancias:

a) Patrimonio negativo o disminución como consecuencia de pérdidas del patrimonio neto del titular en al menos un 50 % durante el último ejercicio.

b) Pérdidas continuadas o descenso significativo de la cifra de negocios o, en general, de los flujos de efectivo recurrentes del titular.

c) Retraso generalizado en los pagos o flujos de caja insuficientes para atender las deudas.

d) Estructura económica o financiera significativamente inadecuada, o imposibilidad de obtener financiaciones adicionales del titular.

e) Existencia de calificación crediticia, interna o externa, que ponga de manifiesto que el titular se encuentra en situación de impago.

f) Existencia de compromisos vencidos del titular de importe significativo frente a organismos públicos o a empleados.

También se incluirían en esta categoría el conjunto de las operaciones de los titulares con algún saldo calificado como dudoso por razón de su morosidad, que no alcancen el porcentaje señalado en el segundo párrafo del punto 93, si después de su estudio individualizado se concluyese que existen dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses).

99. Además, por observarse alguno de los siguientes factores automáticos de clasificación, se incluirán necesariamente en esta categoría:

a) Las operaciones con saldos reclamados o sobre los que se haya decidido reclamar judicialmente su reembolso por la entidad, aunque estén garantizados, así como las operaciones sobre las que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro.

b) Las operaciones de arrendamiento financiero en las que la entidad haya decidido rescindir el contrato para recuperar la posesión del bien.

c) Las operaciones de los titulares que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación.

d) Las garantías concedidas a avalados declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, aunque el beneficiario del aval no haya reclamado su pago.

e) Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que durante el período de prueba sean refinanciadas o reestructuradas o lleguen a tener importes vencidos con una antigüedad superior a los 30 días, según se establece en el punto 92.

100. Los riesgos de titulares declarados en concurso de acreedores sin petición de liquidación se reclasificarán a la categoría de riesgo normal en vigilancia especial cuando el acreditado haya pagado, al menos, el 25 % de los créditos de la entidad afectados por el concurso –una vez descontada, en su caso, la quita acordada-, o hayan transcurrido dos años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio de acreedores, siempre que dicho convenio se esté cumpliendo fielmente y la evolución de la situación patrimonial y financiera de la empresa elimine las dudas sobre el reembolso total de los débitos, todo ello salvo que se hayan pactado intereses notoriamente inferiores a los de mercado.

Los riesgos en los que se incurra con posterioridad a la aprobación del convenio de acreedores no necesitarán calificarse como dudosos en tanto se cumpla el convenio y no se tengan dudas razonables sobre su cobro.

101. Salvo que subsistan otras razones para clasificarlas como dudosas, las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si desaparecen las dudas razonables sobre su reembolso total en los términos pactados contractualmente y el titular no tiene importes vencidos con más de 90 días de antigüedad en otras operaciones en la fecha de reclasificación a la categoría de riesgo normal.

2. Operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.

102. En la fecha de la operación de refinanciación o reestructuración, las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas como riesgo normal, a esa fecha pero previamente a la refinanciación o reestructuración, se analizarán para determinar si procede su reclasificación desde la categoría de riesgo normal a la categoría de riesgo dudoso. En este análisis se tendrán en cuenta los criterios generales que determinan la clasificación de las operaciones como riesgo dudoso, así como los criterios específicos que se recogen a continuación.

103. Salvo prueba en contrario, se reclasificarán a la categoría de riesgo dudoso las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

a) Se sustenten en un plan de pagos inadecuado. Entre otros supuestos, se considerará que no existe un plan de pagos adecuado cuando este se haya incumplido reiteradamente, se haya modificado para evitar incumplimientos o se sustente en expectativas no refrendadas por las previsiones macroeconómicas.

b) Incluyan cláusulas contractuales que dilaten el reembolso de la operación mediante pagos regulares, tales como períodos de carencia superiores a dos años para la amortización del principal.

c) Presenten importes dados de baja del balance por estimarse irrecuperables que superen las coberturas que resultasen de aplicar los porcentajes establecidos para el segmento de riesgo correspondiente en las soluciones alternativas del apartado III, «Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia», para riesgo normal en vigilancia especial.

104. La refinanciación o reestructuración de una operación que estuviera clasificada previamente como riesgo dudoso no producirá su reclasificación a la categoría de riesgo normal en vigilancia especial.

Para proceder a la reclasificación a riesgo normal en vigilancia especial, será necesario que se verifiquen todos los criterios que, con carácter general, determinan la clasificación de las operaciones en esta categoría y los criterios específicos que se recogen a continuación:

a) Que haya transcurrido un período de un año desde la fecha de refinanciación o reestructuración.

b) Que el titular haya pagado las cuotas devengadas de principal e intereses, reduciendo el principal renegociado, desde la fecha en la que se formalizó la operación de reestructuración o refinanciación o, si fuese posterior, desde la fecha de reclasificación de aquella a las categorías de dudosos. En consecuencia, la operación no podrá presentar importes vencidos. Adicionalmente, será necesario que el titular haya satisfecho mediante pagos regulares un importe equivalente a todos los importes, principal e intereses, que se hallasen vencidos a la fecha de la operación de reestructuración o refinanciación, o que se dieron de baja como consecuencia de ella.

c) El titular no tenga ninguna otra operación con importes vencidos en más de 90 días en la fecha de reclasificación a la categoría de riesgo normal en vigilancia especial de la operación de refinanciación, refinanciada o reestructurada.

E) Riesgo fallido:

105. En esta categoría se incluirán los instrumentos de deuda, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación debido a un deterioro notorio o irrecuperable de la solvencia de la operación o del titular. La clasificación en esta categoría llevará aparejado el saneamiento íntegro del importe en libros bruto de la operación y su baja total del activo.

106. El importe remanente de las operaciones con importes dados de baja (baja parcial) por extinción de los derechos de la entidad, por motivos tales como condonaciones o quitas (pérdida definitiva), o por considerarlos irrecuperables, sin que se produzca la extinción de los derechos (fallidos parciales), se clasificará íntegramente en la categoría que le corresponda en función del riesgo de crédito imputable al titular o a la operación; normalmente, riesgo dudoso. Las entidades deberán mantener registros separados de las pérdidas definitivas por extinción de los derechos en las operaciones que permanecen en el activo y de los importes fallidos o considerados irrecuperables.

107. Se considerarán, en todo caso, como de recuperación remota:

a) Las operaciones dudosas por razón de morosidad cuando tengan una antigüedad en la categoría superior a cuatro años o, antes de alcanzar esta antigüedad, cuando el importe no cubierto con garantías eficaces se haya mantenido con una cobertura por riesgo de crédito del 100 % durante más de dos años, salvo que cuenten con garantías reales eficaces que cubran al menos el 10 % del importe en libros bruto de la operación.

b) Las operaciones de titulares que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya declarar la fase de liquidación, salvo aquellas que cuenten con garantías reales eficaces que cubran al menos el 10 % del importe en libros bruto de la operación.

La clasificación en esta categoría por los supuestos indicados no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

No obstante lo anterior, para clasificar en esta categoría operaciones antes de que transcurran los plazos indicados en la letra a) anterior, será necesario que la entidad pruebe en su análisis individualizado que han adquirido la condición de fallidos.

Para poder aplicar la salvedad relativa a garantías reales eficaces que cubran al menos el 10 % del importe del riesgo, indicada en las letras a) y b) anteriores, será necesario contar con una valoración actualizada de la garantía real. La frecuencia mínima de actualización es la que corresponde, según los puntos 72 y 73, a la categoría en la que está clasificada la operación, normalmente riesgo dudoso.

108. Los instrumentos de deuda, conforme a lo establecido en el apartado 7.f) de la norma sexagésima cuarta, se continuarán clasificando e informando como riesgo fallido hasta la extinción de todos los derechos de la entidad (por prescripción, por condonación o por otras causas) o hasta su recuperación.

III. Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por insolvencia

109. Las operaciones no valoradas por su valor razonable con registro de las variaciones de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias, incluyendo las exposiciones fuera de balance, se cubrirán de acuerdo con los criterios que se indican en este apartado.

Cumpliendo con el marco general de gestión del riesgo de crédito y, en particular, con los principios y requisitos para la estimación de las coberturas expuestos en el apartado I.C), «Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito», las entidades establecerán criterios para el cálculo de los importes necesarios para la cobertura del riesgo de crédito. En todo caso, aplicarán las siguientes reglas:

a) Calcularán el importe necesario para la cobertura, por un lado, del riesgo de crédito imputable al titular y, por otro, del riesgo-país. Cuando se den simultáneamente razones para la cobertura de una operación por ambos tipos de riesgo, se aplicarán los criterios de cobertura más exigentes que puedan corresponderle.

b) Las coberturas que se han de realizar a los activos financieros transferidos que permanezcan en el balance por no cumplir los requisitos que establece la norma vigésima tercera para darlos de baja serán los que correspondan a dichos activos, con el límite de las pérdidas que, como máximo, asuma la entidad.

c) El conjunto de las coberturas existentes en todo momento será la suma de las coberturas específicas (cobertura de riesgo dudoso) y coberturas genéricas (cobertura por riesgo normal) correspondientes al riesgo de crédito por insolvencia, más la cobertura por riesgo-país, de acuerdo con lo establecido en el apartado IV, «Riesgo de crédito por razón de riesgo-país».

110. La estimación de las cuantías que se espera desembolsar de las exposiciones fuera de balance será el producto del valor nominal de la operación por un factor de conversión. Como solución alternativa, dichas estimaciones serán calculadas teniendo en cuenta los factores de conversión del método estándar para el cálculo de los requerimientos de capital del artículo 111 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013.

111. En las operaciones de arrendamiento financiero, las cuotas vencidas no cobradas hasta el momento de recuperar materialmente la posesión o el uso de los bienes cedidos seguirán el tratamiento de cobertura previsto para las restantes operaciones en este apartado.

112. Las garantías personales eficaces recibidas permiten la sustitución del titular directo por el garante a efectos del cálculo de la cobertura. Las operaciones dudosas sujetas a estimación colectiva de las coberturas que tengan garantías personales eficaces de garantes identificados como sin riesgo apreciable (garantías totales o parciales), de acuerdo con el punto 116, o de garantes con operaciones significativas (garantías totales), de acuerdo con el punto 45, podrán ser objeto de estimación individualizada de las coberturas teniendo en cuenta las citadas garantías. Las operaciones dudosas sujetas a

estimación colectiva de las coberturas que tengan garantías personales eficaces distintas de las anteriores, y las operaciones normales (incluidas las identificadas como en vigilancia especial) con garantías personales eficaces (garantías totales o parciales), podrán ser objeto de estimación colectiva de las coberturas atribuyendo al garante el importe garantizado a los efectos del cálculo de la cobertura de la operación.

113. La base de cálculo de las coberturas específicas y genéricas será el importe del riesgo que excede del importe a recuperar de las garantías reales eficaces.

La clasificación de las operaciones por sector institucional se hará en función del que corresponda a la contraparte conforme a lo dispuesto en la norma sexagésima sexta.

A) Cobertura específica para riesgo dudoso.

1. Riesgo dudoso por razón de la morosidad del titular.

114. Las entidades evaluarán los activos calificados como dudosos por razón de la morosidad del titular para estimar las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito teniendo en cuenta la antigüedad de los importes vencidos, las garantías reales y personales eficaces recibidas y la situación económica del titular y garantes.

Las coberturas individualizadas o colectivas de las operaciones dudosas por razón de la morosidad no deberían ser inferiores a la cobertura genérica que les correspondería de estar clasificadas como riesgo normal en vigilancia especial.

115. En las estimaciones de coberturas de pérdidas por riesgo de crédito, el importe a recuperar de las garantías inmobiliarias será el resultado de ajustar su valor de referencia, según se indica en los puntos 68 a 81, por los ajustes necesarios para recoger adecuadamente la incertidumbre en su estimación y su reflejo en potenciales caídas de valor hasta su ejecución y venta, así como los costes de ejecución, los costes de mantenimiento y los costes de venta.

Para determinar estos descuentos, las entidades utilizarán su propio juicio profesional con prudencia, considerando que, frecuentemente, el valor de las garantías reales tiende a declinar cuando son más necesarias para proteger a la entidad contra el deterioro de las operaciones a las que sirven de protección. En particular, las entidades tendrán en cuenta su experiencia previa de ventas de bienes similares, en términos de plazos, precios y volumen; la tendencia del valor de estos bienes, para evitar que las valoraciones reflejen incrementos de precios transitorios; así como el tiempo que se tarda hasta su ejecución y realización.

El importe a recuperar de las garantías pignoraticias sobre instrumentos financieros se determinará partiendo de su valor de referencia, según se indica en los puntos 68 a 81, y descontando un ajuste para incorporar la incertidumbre sobre la variabilidad del precio de mercado del bien junto con los costes de ejecución, mantenimiento y venta.

El importe a recuperar de las garantías reales distintas de las inmobiliarias y de las pignoraticias sobre instrumentos financieros se calculará teniendo en cuenta lo establecido en el primer y segundo párrafos de este punto para las garantías inmobiliarias.

Las entidades que no hayan desarrollado metodologías internas para las estimaciones colectivas de las coberturas que cumplan con los requisitos establecidos en los puntos 56 y 57 determinarán el importe a recuperar de las garantías reales eficaces aplicando sobre su valor de referencia los descuentos porcentuales que figuran en el cuadro siguiente como solución alternativa. Estos descuentos porcentuales han sido estimados por el Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español.

			Descuento sobre valor de referencia (Porcentaje)	
Tipos de garantía real	Garantías inmobiliarias (primera carga).	Viviendas.	30	
		Edificios y elementos de edificios terminados.	Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes.	50
			Resto (e. g., naves no polivalentes, hoteles).	45
			Suelo urbano y urbanizable ordenado.	60
		Resto de bienes inmuebles (e. g., promociones en curso, fincas rústicas).	50	
	Garantías pignoraticias de instrumentos financieros.	Depósitos dinerarios.	0	
		Otros instrumentos financieros con mercado activo.	10	
		Otros instrumentos financieros sin mercado activo.	20	
	Otras garantías reales (e. g., segundas y sucesivas hipotecas inmobiliarias y bienes muebles en garantía).		50	

116. Por efecto de la sustitución del titular directo por el garante que haya concedido una garantía personal eficaz, se podrán tratar como operaciones sin riesgo apreciable, a los efectos de la estimación de la cobertura, los importes garantizados por las personas jurídicas enumeradas en las letras a) a d) del punto 83, así como las enumeradas a continuación:

a) Las operaciones avaladas o reafianzadas por organismos con garantía ilimitada de las Administraciones Públicas de países de la Unión Europea y, en general, las Administraciones Centrales de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país.

b) Las operaciones aseguradas, avaladas o reafianzadas por organismos o empresas públicas de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país cuya actividad principal sea el aseguramiento o aval de crédito.

c) Las operaciones que cuenten con garantía personal plena, solidaria, explícita e incondicional otorgada por las entidades de crédito, por establecimientos financieros de crédito y por sociedades de garantía recíproca españolas que se puedan reclamar a primer requerimiento.

Por tanto, en caso de existir garantías personales totales o parciales de garantes sin riesgo apreciable, las coberturas específicas de las operaciones garantizadas podrán ser objeto de estimación individualizada, como se indica en los puntos 46 y 112.

117. El Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español, ha estimado unos porcentajes de cobertura, a modo de solución alternativa, para la estimación colectiva de la cobertura del riesgo dudoso por razón de morosidad en función del segmento de riesgo de crédito al que pertenezca la operación y de la antigüedad de los importes vencidos.

Los porcentajes siguientes son de aplicación sobre el importe del riesgo no cubierto por el importe a recuperar de las garantías reales eficaces que puedan existir.

Cobertura del importe no cubierto con garantías eficaces (Porcentaje)		Antigüedad importes vencidos						Más de 21 meses
		Más de 90 días, sin exceder 6 meses	Más de 6 meses, sin exceder 9 meses	Más de 9 meses, sin exceder 1 año	Más de 1 año, sin exceder 15 meses	Más de 15 meses, sin exceder 18 meses	Más de 18 meses, sin exceder 21 meses	
Segmentos de riesgo de crédito	Sociedades no financieras y empresarios individuales.							
	Financiación especializada.							
	Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo.	40	55	70	80	85	95	100
	Para la financiación a la construcción de obra civil.	45	60	70	80	85	95	100
	Resto de financiación especializada.	20	30	30	55	80	85	100
	Finalidades distintas de la financiación especializada.							
	Grandes empresas (a).	30	70	80	90	95	100	100
	Pymes.	40	55	65	75	80	90	100
	Empresarios individuales.	25	40	55	70	80	90	100
	Hogares (excluidos empresarios individuales).							
	Adquisición de vivienda.	20	30	40	55	65	80	100
	Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía) (b).	20	30	40	55	65	80	100
	Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía) (b).	20	30	40	55	65	80	100
	Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual (c).	20	30	40	55	65	80	100
	Crédito al consumo.	60	70	85	90	95	100	100
	Del cual: Deudas por tarjetas de crédito.	60	70	85	90	95	100	100
Otros fines.	60	70	85	90	95	100	100	

(a) Con carácter general, para las operaciones con Administraciones Públicas y sociedades financieras se aplicarán los porcentajes correspondientes a grandes empresas. Cuando se trate de operaciones de financiación especializada, se aplicarán los porcentajes que correspondan según su finalidad.

(b) Viviendas habituales son las viviendas terminadas con cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, expedida por la autoridad administrativa correspondiente, donde el titular vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes.

(c) Viviendas distintas de la vivienda habitual son las viviendas terminadas con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, pero que no están calificadas para su consideración en la letra anterior. Entre estas viviendas, se incluyen las segundas residencias y las viviendas adquiridas para su alquiler a terceros.

2. Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del titular.

118. Las coberturas de las operaciones dudosas por razones distintas de la morosidad deberán ser objeto de estimación individualizada, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 45 a 53. No obstante, cuando la clasificación se haya hecho considerando exclusivamente factores automáticos, las coberturas de las operaciones clasificadas en esta categoría serán objeto de estimación colectiva, según lo establecido en la letra b) del punto 45. Como solución alternativa para estas estimaciones colectivas de las coberturas, se utilizarán los porcentajes de cobertura para el riesgo dudoso por razón de la morosidad del mismo segmento de riesgo y con menor antigüedad.

B) Cobertura genérica para riesgo normal:

119. En la estimación de las coberturas genéricas se tendrá en cuenta el importe a recuperar de las garantías reales eficaces, tras aplicar los descuentos estimados según lo establecido en el punto 115 para la cobertura del riesgo dudoso. Además, se podrá considerar el efecto de las garantías personales eficaces, según lo establecido en el punto 112.

Las entidades calcularán de forma separada la cobertura colectiva para los riesgos normales en vigilancia especial, a los que corresponderá una cobertura superior como consecuencia de su mayor riesgo.

120. El Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español, ha estimado los porcentajes que las entidades podrán utilizar como solución alternativa para el cálculo de la cobertura de las operaciones clasificadas como riesgo normal.

Los porcentajes incluidos en el cuadro siguiente son de aplicación sobre el importe del riesgo no cubierto por el importe a recuperar de las garantías reales eficaces.

En esta solución alternativa, a las operaciones identificadas como sin riesgo apreciable, de acuerdo con lo establecido en el punto 83, se les aplicará un porcentaje de cobertura del 0 %. A las operaciones con garantías personales totales de los garantes sin riesgo apreciable, enumerados en el punto 116, se les podrá aplicar asimismo este porcentaje. En caso de existir garantías personales parciales de garantes sin riesgo apreciable, el citado porcentaje se podrá aplicar sobre el importe del riesgo cubierto por estas garantías personales.

Cobertura del importe no cubierto con garantías eficaces (Porcentaje)		Riesgo normal	Riesgo normal en vigilancia especial
Segmentos de riesgo de crédito	Sociedades no financieras y empresarios individuales.		
	Financiación especializada.		
	Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo.	1,7	16,3
	Para la financiación a la construcción de obra civil.	1,7	19,0
	Resto de financiación especializada.	0,4	2,6
	Finalidades distintas de la financiación especializada.		
	Grandes empresas (a).	0,2	2,3
	Pymes.	1,0	7,7
	Empresarios individuales.	1,2	10,1
	Hogares (excluidos empresarios individuales).		
	Adquisición de vivienda.		
	Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía) (b).	0,4	3,7
	Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía) (b).	0,4	3,7
	Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual (c).	0,4	3,7
	Crédito al consumo.	2,4	18,6
	Del cual: Deudas por tarjetas de crédito.	1,4	10,5
Otros fines.	2,4	18,6	

(a) Con carácter general, para las operaciones con sociedades financieras distintas de aquellas identificadas como sin riesgo apreciable se aplicarán los porcentajes correspondientes a grandes empresas. Cuando se trate de operaciones de financiación especializada, se aplicarán los porcentajes que correspondan según su finalidad.

(b) Viviendas habituales son las viviendas terminadas con cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, expedida por la autoridad administrativa correspondiente, donde el titular vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes.

(c) Viviendas distintas de la vivienda habitual son las viviendas terminadas con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, pero que no están cualificadas para su consideración en la letra anterior. Entre estas viviendas, se incluyen las segundas residencias y las viviendas adquiridas para su alquiler a terceros.

IV. *Riesgo de crédito por razón de riesgo-país*

A) Clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito por razón de riesgo-país:

121. Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las exposiciones fuera de balance, cualquiera que sea el titular, se analizarán para determinar su riesgo de crédito por razón de riesgo-país.

A estos efectos, por riesgo-país se entiende el riesgo que concurre en los titulares residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. El riesgo-país comprende el riesgo soberano, el riesgo de transferencia y los restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional, según se definen a continuación:

a) Riesgo soberano es el de los acreedores de los Estados o de entidades garantizadas por ellos, en cuanto pueden ser ineficaces las acciones legales contra el prestatario o último obligado al pago por razones de soberanía.

b) Riesgo de transferencia es el de los acreedores extranjeros de los residentes de un país que experimenta una incapacidad general para hacer frente a sus deudas, por carecer de la divisa o divisas en que estén denominadas.

c) Restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional son los resultantes de alguna de las situaciones siguientes: guerra civil o internacional, revolución, cualquier acontecimiento similar o de carácter catastrófico; los acontecimientos de especial gravedad políticos o económicos, como las crisis de balanza de pagos o las alteraciones significativas de la paridad monetaria que originen una situación generalizada de insolvencia; la expropiación, nacionalización o incautación dictadas por autoridades extranjeras, y las medidas expresas o tácitas adoptadas por un gobierno extranjero o por las autoridades españolas que den lugar al incumplimiento de los contratos.

Las operaciones se asignarán al país de residencia del titular a la fecha del análisis, salvo en los siguientes casos, en los que se clasificarán como se indica a continuación:

a) Los importes que estén garantizados íntegramente por residentes de otro país mejor clasificado, o por CESCE u otros residentes en España, que se clasificarán en el grupo en el que corresponda incluir al garante, siempre que este tenga capacidad financiera suficiente para hacer frente a los compromisos asumidos.

b) Los importes que tengan garantías pignoraticias sobre instrumentos financieros se reclasificarán en el país de residencia del emisor de los valores por la parte cubierta por estos, siempre que el emisor resida en un país mejor clasificado y la garantía sea suficiente. Los que tengan otro tipo de garantías reales, por la parte garantizada, siempre que la garantía sea suficiente, y la cosa objeto de garantía se encuentre y sea realizable en España o en otro país del grupo 1, se clasificarán entre los riesgos del grupo 1.

c) Los riesgos con sucursales en el extranjero de una entidad, que se clasificarán en función de la situación del país de residencia de la sede central de dichas sucursales.

122. Los instrumentos de deuda y las exposiciones fuera de balance se clasificarán, en función de su riesgo-país, en los grupos 1 a 6 que se indican en este apartado. Para ello, las entidades realizarán una apreciación global del riesgo de los países a los que se imputen las operaciones en función de su evolución económica, situación política, marco regulatorio e institucional, y capacidad y experiencia de pagos. A estos efectos, tendrán en cuenta los siguientes indicadores relativos al país:

a) La experiencia de pagos, con especial atención, en su caso, al cumplimiento de los acuerdos de renegociación y a los pagos que se han de realizar a las instituciones financieras internacionales.

b) La situación financiera externa, teniendo en cuenta especialmente los indicadores de deuda externa total, deuda externa a corto plazo, servicio de la deuda con respecto al producto interior bruto y a las exportaciones, y las reservas exteriores.

c) La situación económica, basándose fundamentalmente en:

i) Indicadores relativos a los agregados presupuestarios, monetarios y de balanza de pagos.

ii). Indicadores relativos al crecimiento económico (nivel de renta, tasas de ahorro o de inversión, crecimiento del PIB, etc.) y a la vulnerabilidad (diversificación de las exportaciones, dependencia de la ayuda, etc.).

d) Indicadores de mercado; en especial, se tendrán en cuenta las calificaciones crediticias efectuadas por agencias de calificación de reconocido prestigio, las cotizaciones de las deudas en el mercado secundario, el acceso a los mercados y los diferenciales de tipo de interés de la deuda.

123. Las operaciones se clasificarán en los siguientes grupos:

a) Grupo 1. En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en:

i) Países del Espacio Económico Europeo.

ii). Suiza, Estados Unidos, Canadá, Japón, Australia y Nueva Zelanda, excepto en caso de producirse un empeoramiento significativo de su riesgo-país, en el que se clasificarán de acuerdo con él.

b) Grupo 2. En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países de bajo riesgo.

c) Grupo 3. En este grupo se incluirán, al menos, las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten un deterioro macroeconómico significativo que se estime que pueda afectar a la capacidad de pago del país. El citado deterioro puede manifestarse a través de: déficit significativo y persistente en la balanza de pagos por cuenta corriente, proporciones altas de la deuda a corto plazo respecto a la deuda externa total o a las reservas exteriores netas, depreciaciones intensas del tipo de cambio o alteraciones importantes en el régimen cambiario (tales como abandono o riesgo inminente de abandono de arreglos monetarios como *currency boards* o sistemas de flotación controlada de la divisa), fuertes caídas en los precios de las bolsas de valores, ratios de deuda externa y de servicio de esa deuda muy superiores a los de los países clasificados en los grupos 1 y 2 o los de países de su entorno.

d) Grupo 4. En este grupo se incluirán, al menos, las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten un deterioro macroeconómico profundo que se estime que pueda afectar seriamente a la capacidad de pago del país. En este grupo se incluirán las operaciones imputadas a países clasificados en el grupo 3 que sufran un empeoramiento en los indicadores mencionados en la letra anterior.

e) Grupo 5. En este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países que presenten dificultades prolongadas para hacer frente al servicio de su deuda, considerándose dudosa la posibilidad de recobro.

f) Grupo 6. En esta categoría se incluirán las operaciones cuya recuperación se considere remota, debido a las circunstancias imputables al país. En todo caso, en este grupo se incluirán las operaciones con obligados finales residentes en países que hayan repudiado sus deudas o no hayan atendido su amortización ni el pago de intereses durante cuatro años.

Las operaciones con organismos multilaterales integrados por países clasificados en los grupos 3, 4 y 5 se clasificarán en el grupo en que se sitúe el mayor número de países participantes, salvo los bancos multilaterales de desarrollo que tengan una ponderación del 20 % o inferior a efectos del cálculo de fondos propios conforme al Reglamento (UE)

n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, que se clasificarán en el grupo 1. Si hubiera razones objetivas para una mejor clasificación, se elevará consulta razonada al Banco de España proponiendo la que se estime procedente.

124. Los instrumentos de deuda y exposiciones fuera de balance clasificados en los grupos 3 a 6, salvo las operaciones excluidas de cobertura por riesgo-país según lo dispuesto en el punto 125, se clasificarán a efectos de la estimación de la cobertura por razón de riesgo-país en las siguientes categorías:

a) Riesgo normal en vigilancia especial por riesgo-país: las operaciones clasificadas en los grupos 3 y 4, salvo que las operaciones se deban clasificar como dudosas o fallidas por riesgo imputable al titular.

b) Riesgo dudoso por riesgo-país: las operaciones clasificadas en el grupo 5 y las exposiciones fuera de balance clasificadas en el grupo 6, salvo que se deban clasificar como dudosos o fallidos por riesgo imputable al titular.

c) Riesgo fallido por riesgo-país: las operaciones clasificadas en el grupo 6, salvo que las operaciones se deban clasificar como fallidas por riesgo imputable al titular. Los instrumentos de deuda clasificados en esta categoría se darán de baja del activo.

125. Los siguientes instrumentos de deuda y exposiciones fuera de balance se excluirán de cobertura por riesgo-país:

a) Los riesgos imputados a un país, cualquiera que sea la moneda en la que estén denominados, registrados en entidades dependientes y multigrupo radicadas en el país de residencia del titular; los riesgos en moneda local, cualquiera que sea el titular, registrados en sucursales radicadas en el país de residencia del titular; y los riesgos que no sean frente a Administraciones Públicas denominados en la moneda del país del titular registrados en los estados financieros de sucursales o entidades dependientes o multigrupo radicadas en un país diferente al de residencia del titular.

b) Los créditos comerciales, dinerarios o no, y los financieros derivados de ellos, con vencimiento no superior a un año desde la fecha de utilización del crédito inicial.

c) Los créditos de prefinanciación con plazos iguales o inferiores a seis meses sobre contratos de exportación específicos, siempre que los citados créditos tengan como vencimiento la fecha de la exportación.

d) Las operaciones interbancarias con las sucursales radicadas en Estados miembros del Espacio Económico Europeo de entidades de crédito extranjeras localizadas en otros países, siempre que dichas sucursales en sus estados financieros para la cobertura de su riesgo de crédito apliquen criterios equiparables a los señalados en este anejo.

e) Las operaciones del sector privado de países pertenecientes a la zona monetaria de una divisa emitida por un país clasificado en el grupo 1.

f) Los activos financieros de cualquier clase, adquiridos para su colocación a terceros en el marco de una cartera gestionada separadamente con este propósito, con menos de seis meses en poder de la entidad.

g) Los anticipos distintos de préstamos y los compromisos contingentes concedidos.

B) Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito por razón de riesgo-país

126. Los importes de los instrumentos de deuda y exposiciones fuera de balance clasificados a efectos de riesgo-país en los grupos 3 a 6, con la excepción de las operaciones excluidas de cobertura por riesgo-país, se deberán cubrir, al menos, con los siguientes porcentajes:

	Porcentaje
Grupo 3.	10,1
Grupo 4.	22,8
Grupo 5.	83,5
Grupo 6.	100,0

No obstante lo anterior, los créditos interbancarios de plazo no superior a tres meses se cubrirán por el 50 % de las coberturas establecidas en este apartado, siempre que el país esté incluido en los grupos 3 o 4 a efectos de riesgo-país y haya atendido normalmente su servicio, sin prórrogas o renovaciones.

127. Los apoyos financieros, dinerarios o de firma, a sucursales y entidades dependientes y multigrupo residentes en países clasificados en los grupos 3 a 6 a efectos de riesgo-país, denominados en una moneda diferente de la del país en el que radiquen, darán lugar a la constitución de coberturas por riesgo-país en los estados individuales de las entidades que presten el apoyo, y, en su caso, también en los estados consolidados, aunque dichos apoyos no figuren en dichos estados como consecuencia de su proceso de elaboración, salvo que estuviesen financiando activos ya cubiertos por riesgo-país.

V. *Activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas*

128. El valor por el que deben ser reconocidos inicialmente los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, con independencia de la forma jurídica utilizada, será el menor importe entre:

- a) el importe en libros de los activos financieros aplicados, calculándolo según se indica en el punto siguiente, y
- b) el valor razonable en el momento de la adjudicación o recepción del activo menos los costes de venta estimados, según se desarrolla en los puntos 130 a 136.

El menor de los importes anteriores será considerado como el coste inicial del activo adjudicado o recibido en pago de deudas.

129. A los efectos de calcular el importe en libros de los activos financieros aplicados, en la fecha de reconocimiento inicial del activo adjudicado o recibido en pago de deudas, se estimarán las coberturas que le corresponden a estos activos financieros en función de su clasificación contable anterior a la entrega, tratando el activo adjudicado o recibido en pago de deudas como una garantía real. Este importe en libros se comparará con el importe en libros previo y la diferencia se reconocerá como un incremento o una liberación de coberturas, según proceda.

Para la estimación de las coberturas de los activos financieros aplicados, se tomará como importe a recuperar de la garantía el valor razonable menos los costes de venta estimados del activo adjudicado o recibido en pago de deudas, según se indica en el punto 130, cuando la experiencia de ventas de la entidad refrende su capacidad de realizar dicho activo a su valor razonable. En caso contrario, cuando la experiencia de ventas no refrende esta capacidad, el importe a recuperar se estimará de acuerdo con lo establecido en el punto 115 para las garantías inmobiliarias.

A los efectos del párrafo anterior, se entenderá que la experiencia de ventas de la entidad refrenda su capacidad de realizar el activo a su valor razonable cuando la entidad experimente una elevada rotación en su inventario de bienes similares, de manera que el período medio de permanencia en balance de aquellos sea aceptable en el marco de los correspondientes planes de disposición de activos.

En el caso de los activos radicados en España, a modo de referencia, se entenderá que la experiencia de ventas de la entidad refrenda su capacidad de realizar el activo cuando la entidad venda anualmente un mínimo del 25 % de su inventario medio anual de bienes inmuebles similares si el bien es una vivienda terminada; del 20 % si el bien es una oficina, un local comercial o una nave polivalente terminada; o del 15 % en el caso del resto de bienes inmobiliarios, incluyendo el suelo urbano y urbanizable ordenado.

130. Los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas deberán valorarse en el momento de la adjudicación o recepción partiendo, como valor de referencia, del valor de mercado otorgado en tasaciones individuales completas, cumpliendo con lo establecido en los puntos 74 y 75 de este anejo.

Con posterioridad al momento de la adjudicación o recepción, deberá actualizarse la valoración de referencia, que sirve de partida para la estimación del valor razonable, con una frecuencia mínima anual. Dicha valoración de referencia será asimismo el valor de

mercado otorgado en tasaciones individuales completas. No obstante lo anterior, cuando el inmueble tenga un valor razonable inferior o igual a 250.000 euros, podrán utilizarse métodos automatizados de valoración siempre que los inmuebles sean susceptibles de valoración por estos modelos masivos y las entidades justifiquen la idoneidad de su utilización. En todo caso, cuando estos inmuebles alcancen los tres años de permanencia en balance se actualizará su valoración partiendo de una tasación individual completa. Con posterioridad a esa fecha, se podrán combinar métodos automatizados de valoración y tasaciones individuales completas, de forma que estas últimas se realicen, al menos, cada tres años.

En el proceso de estimación del valor razonable del activo adjudicado o recibido en pago de deudas, la entidad evaluará si es necesario aplicar al valor de referencia un descuento derivado de las condiciones específicas de los activos, tales como su situación o estado de conservación, o de los mercados para estos activos, tales como descensos en el volumen o nivel de actividad. En esta evaluación la entidad tendrá en cuenta su experiencia de ventas y el tiempo medio de permanencia en balance de bienes similares.

En cualquier caso, será necesario el ajuste descrito cuando la tasación individual completa incluya advertencias o condicionantes –particularmente, los derivados de la falta de visita al interior del inmueble– cuyo efecto no haya sido incorporado en el valor de referencia.

En todo caso, la sociedad o servicio de tasación, al igual que el profesional encargado, que realice la actualización de la valoración de referencia mediante tasación individual completa deberá ser diferente del que realizó la tasación individual completa inmediatamente anterior.

131. Del valor razonable del activo adjudicado o recibido en pago de deudas se deducirán los costes de venta estimados.

132. La función de auditoría interna revisará regularmente la aplicación de las políticas y procedimientos de valoración de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas, en los términos establecidos en el punto 71.

133. Todos los gastos procesales se reconocerán inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en que se devenguen. Los gastos registrales e impuestos liquidados podrán incorporarse al valor inicialmente reconocido siempre que con ello no se supere el valor razonable menos los costes de venta estimados. Todos los costes en que se incurra entre la fecha de adjudicación y la de venta debidos a mantenimiento y protección del activo, tales como seguros o servicios de seguridad, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en que se devenguen.

134. Las entidades deberán desarrollar metodologías internas para las estimaciones de los descuentos sobre el valor de referencia y los costes de venta de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas, teniendo en cuenta su experiencia de ventas de bienes similares, en términos de plazos, precios y volumen, la tendencia del valor de estos bienes y el tiempo que se tarda hasta su venta.

Estas metodologías deberán desarrollarse en el marco de las metodologías internas para las estimaciones colectivas de coberturas de los riesgos en caso de que la entidad haya optado por desarrollar estas últimas.

135. Las entidades deberán cumplir con los siguientes principios y requisitos en el desarrollo y utilización de sus metodologías internas para las estimaciones de los descuentos sobre el valor de referencia y de los costes de venta de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas:

a) Disponer de bases de datos sobre bienes adjudicados o recibidos en pago de deudas que incluyan toda la información necesaria para su correcta rastreabilidad, incluyendo su vinculación con los activos financieros aplicados, y su historial desde el momento de la adjudicación hasta el momento actual. A estos efectos, se incluirán, entre otra información, la fecha de adjudicación, los costes de adjudicación, el importe en libros de los activos financieros aplicados, el valor de referencia a la fecha de adjudicación, los ajustes que –en su caso– se hayan aplicado para obtener el valor razonable a esta fecha y los costes de venta estimados. Asimismo, para cada uno de los ejercicios en los que el

bien permanezca reconocido en el balance, se incluirán en las bases de datos, al menos, los costes de mantenimiento, el valor de referencia actualizado, los ajustes realizados para obtener el valor razonable y los costes de venta estimados. Por último, en el caso de los bienes dados de baja de balance, se incluirán, como mínimo, la fecha de venta, el precio de venta y los costes de venta.

b) Realizar pruebas periódicas de contraste retrospectivo entre sus estimaciones y las pérdidas reales observadas, así como ejercicios periódicos de comparación y referencia de estas estimaciones. Las entidades deberán informar al Banco de España sobre los resultados de estas pruebas y ejercicios, así como de las modificaciones realizadas en sus metodologías internas, en los términos descritos en el punto 42.

c) Remitir el estado individual reservado FI 131-5.4, «Comparativa del valor razonable menos costes de venta de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas», en el que se detallan, por tipo de bien adjudicado o recibido en pago de deudas, las diferencias entre los resultados obtenidos con las metodologías internas y los que se obtendrían de aplicarse las referencias de este apartado.

d) Modificar sus metodologías internas si los resultados de las pruebas retrospectivas periódicas arrojan, de forma recurrente, diferencias significativas, o existen incumplimientos significativos de los principios y requisitos referidos en este apartado. En estos casos, la entidad deberá elaborar un plan detallando las medidas para corregir las diferencias o incumplimientos y su calendario de implementación. El seguimiento de este plan corresponderá a la función de auditoría interna, en los términos establecidos en el punto 63.

e) Comunicar al Banco de España el inicio del período de implementación del plan de modificación de sus metodologías internas descrito en la letra anterior o la imposibilidad de completar el desarrollo de metodologías internas que cumplan con lo establecido en este punto. Mientras implementan el plan citado o completan el desarrollo de sus metodologías internas, las entidades recurrirán para sus estimaciones a las referencias proporcionadas en el punto siguiente.

136. Las entidades utilizarán los descuentos porcentuales sobre el valor de referencia que se recogen en el siguiente cuadro en los ejercicios de comparación y referencia, así como en la elaboración del estado individual reservado FI 131-5.4, «Comparativa del valor razonable menos coste de venta de los bienes adjudicados o recibidos en pago de deudas». Estos descuentos porcentuales han sido estimados por el Banco de España, sobre la base de su experiencia y de la información que tiene del sector bancario español. Los descuentos del siguiente cuadro incluyen tanto los ajustes necesarios para llegar al valor razonable partiendo del valor de referencia como los costes de venta (conjuntamente, por motivos prácticos).

		Descuento sobre valor de referencia (Porcentaje)	
Tipos de bienes inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas	Edificios y elementos de edificios terminados.	Viviendas terminadas.	25
		Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes.	35
		Resto (e. g., naves no polivalentes, hoteles).	35
	Suelo urbano y urbanizable ordenado	40	
	Resto de bienes inmuebles (e. g., promociones en curso, fincas rústicas).	35	

137. A efectos de determinar el importe del deterioro en un momento posterior a la fecha de adjudicación o recepción en pago, la entidad calculará la diferencia entre el importe en libros del activo adjudicado o recibido en pago de deudas y su valor razonable menos los costes de venta.

Cuando el valor razonable menos los costes de venta sea superior al importe en libros, la diferencia se podrá reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso por reversión del deterioro, con el límite del importe del deterioro acumulado desde el reconocimiento inicial del activo adjudicado o recibido en pago de deudas.

El valor razonable se estimará de acuerdo con lo establecido en el punto 130 y considerando, adicionalmente, que la permanencia en balance de un activo adjudicado o recibido en pago de deudas por encima del plazo inicialmente previsto en su plan de disposición es un indicio inequívoco de que la entidad no tiene capacidad para realizar este activo al valor razonable previamente estimado. Por tanto, cuando el activo haya superado el período de permanencia medio para inmuebles con políticas de ventas activas, la entidad deberá revisar el procedimiento para determinar el valor razonable de este activo incorporando un descuento derivado de su tiempo de permanencia en balance, adicional a los descritos en el punto 130, de forma que no se reconozcan ingresos por reversión del deterioro para este activo.

En el caso de los activos radicados en España, a modo de referencia, se entenderá que el activo adjudicado o recibido en pago de deudas ha superado el período de permanencia medio de los inmuebles con políticas de ventas activas cuando haya permanecido en balance más de 3 años.

ANEJO 2

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS ANEJOS DE LA CIRCULAR 4/2004

ANEJO I

ESTADOS INDIVIDUALES PÚBLICOS

A) ESTADOS FINANCIEROS PRIMARIOS

PI 1	Balance individual público
PI 1-1	Activo
PI 1-2	Pasivo
PI 1-3	Patrimonio neto
PI 2	Cuenta de pérdidas y ganancias individual pública
PI 3	Estado de ingresos y gastos reconocidos individual público
PI 4	Estado total de cambios en el patrimonio neto individual público
PI 5	Estado de flujos de efectivo individual público

B) RESTO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PI 6	Refinanciaciones y reestructuraciones individual público
PI 7	Financiaciones a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas (negocios en España) individual público
PI 7-1	Financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) y sus coberturas
PI 7-2	Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)
PI 7-3	Préstamos a los hogares para adquisición de vivienda
PI 7-4	Desglose de los préstamos con hipoteca inmobiliaria a los hogares para adquisición de vivienda según el porcentaje que supone el importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)
PI 8	Activos adjudicados o recibidos en pago de deudas (negocios en España) individual público
PI 9	Distribución de los préstamos a la clientela por actividad individual público
PI 10	Concentración de las exposiciones por actividad y área geográfica individual público
PI 10-1	Actividad total
PI 10-2	Actividad en España
PI 11	Mercado hipotecario individual público
PI 11-1	Préstamos hipotecarios. Elegibilidad y computabilidad a efectos del mercado hipotecario
PI 11-2	Préstamos hipotecarios. Clasificación de los valores nominales según diferentes atributos
PI 11-3	Préstamos hipotecarios elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias. Distribución de los valores nominales en función del porcentaje que supone el principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (<i>loan to value</i>)
PI 11-4	Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (elegibles y no elegibles). Movimientos de los valores nominales en el ejercicio
PI 11-5	Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (elegibles y no elegibles). Principales disponibles
PI 11-6	Activos de sustitución del mercado hipotecario
PI 11-7	Títulos hipotecarios emitidos
PI 12	Cédulas y bonos de internacionalización individual pública
PI 12-1	Préstamos que sirven de garantía de las cédulas de internacionalización
PI 12-2	Cédulas de internacionalización emitidas
PI 12-3	Bonos de internacionalización y préstamos que sirven de garantía
PI 12-4	Activos de sustitución de las cédulas y bonos de internacionalización
PI 13	Cédulas territoriales individual pública
PI 13-1	Préstamos que sirven de garantía de las cédulas territoriales
PI 13-2	Cédulas territoriales emitidas

ANEJO IV
ESTADOS INDIVIDUALES RESERVADOS

FI 1	Balance individual reservado
FI 1-1	Activo
FI 1-2	Pasivo
FI 1-3	Patrimonio neto
FI 2	Cuenta de pérdidas y ganancias individual reservada
FI 4	Desglose de los activos financieros por instrumentos y por sectores de las contrapartes
FI 4-1	Activos financieros mantenidos para negociar
FI 4-2	Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados
FI 4-3	Activos financieros disponibles para la venta
FI 4-4	Préstamos y partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento
FI 4-5	Activos financieros subordinados
FI 5	Desglose de los préstamos y anticipos por productos
FI 6	Desglose de los préstamos y anticipos a sociedades no financieras por códigos CNAE
FI 7	Activos financieros susceptibles de deterioro, vencidos o cuyo valor se ha deteriorado
FI 8	Desglose de los pasivos financieros
FI 8-1	Desglose de los pasivos financieros por productos y por sectores de las contrapartes
FI 8-2	Pasivos financieros subordinados
FI 9	Compromisos de préstamo, garantías financieras y otros compromisos
FI 9-1	Exposiciones fuera de balance: compromisos de préstamo, garantías financieras y otros compromisos concedidos
FI 9-2	Compromisos de préstamo, garantías financieras y otros compromisos recibidos
FI 10	Derivados - negociación
FI 11	Derivados - contabilidad de coberturas
FI 12	Movimientos en las correcciones de valor por pérdidas crediticias y deterioro del valor de los instrumentos de patrimonio
FI 13	Garantías reales y personales recibidas
FI 13-1	Desglose de los préstamos y anticipos en función de las garantías reales y personales
FI 13-2	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión durante el período [mantenidas en la fecha de información]
FI 13-3	Garantías reales obtenidas mediante toma de posesión [activos tangibles] acumuladas
FI 14	Jerarquía del valor razonable: instrumentos financieros a valor razonable
FI 15	Baja en cuentas y pasivos financieros asociados a activos financieros transferidos
FI 16	Desglose de partidas seleccionadas de la cuenta de pérdidas y ganancias
FI 16-1	Ingresos y gastos en concepto de intereses, por instrumentos y sectores de las contrapartes
FI 16-2	Ganancias o pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, por instrumentos
FI 16-3	Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, por instrumentos
FI 16-4	Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, por riesgos
FI 16-5	Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, por instrumentos
FI 16-6	Ganancias o pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas
FI 16-7	Deterioro del valor de activos financieros y no financieros
FI 18	Exposiciones con y sin incumplimientos
FI 18-1	Instrumentos de deuda con y sin incumplimientos
FI 18-2	Exposiciones fuera de balance con y sin incumplimientos
FI 19	Exposiciones reestructuradas y refinanciadas
FI 20	Desglose geográfico
FI 20-4	Desglose geográfico de los activos por residencia de las contrapartes
FI 20-5	Desglose geográfico de las exposiciones fuera de balance por residencia de las contrapartes
FI 20-6	Desglose geográfico de los pasivos por residencia de las contrapartes
FI 22	Funciones de gestión de activos, custodia y otros servicios
FI 22-1	Ingresos y gastos por comisiones, desglosados por actividades
FI 31	Partes vinculadas
FI 31-1	Partes vinculadas: importes a pagar y a cobrar
FI 31-2	Gastos e ingresos generados por operaciones con partes vinculadas

FI 43	Provisiones
FI 45	Desglose de partidas seleccionadas de la cuenta de pérdidas y ganancias
FI 45-1	Ganancias o pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, por carteras contables
FI 45-2	Ganancias o pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros y participaciones, neto
FI 45-3	Otros ingresos y gastos de explotación
FI 100	Información adicional sobre determinadas partidas del balance
FI 100-1	Desglose de préstamos y anticipos por sector y tipo de importe
FI 100-2	Desglose de préstamos por sector, tipo de producto y finalidad
FI 100-3	Desglose de depósitos y valores representativos de deuda emitidos por tipo de importe
FI 100-4	Desglose de depósitos por sector y tipo de producto
FI 100-5	Desglose de los valores representativos de deuda emitidos por tipo de producto
FI 100-6	Desglose de las posiciones cortas
FI 100-7	Desglose de los anticipos distintos de préstamos y otros pasivos financieros por tipo de producto
FI 100-8	Desglose de los anticipos distintos de préstamos y otros pasivos financieros por residencia de la contraparte (negocios en España)
FI 100-9	Desglose de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta
FI 100-10	Desglose de los otros activos y otros pasivos
FI 100-11	Actividad con la propia entidad (negocios en España)
FI 100-11.1	Actividad con las sucursales en el extranjero (solo entidades españolas)
FI 100-11.2	Actividad con el resto de la entidad (solo sucursales en España de entidades extranjeras)
FI 100-12	Información sobre transferencias de préstamos
FI 100-13	Información sobre los préstamos de valores y valores recibidos o entregados como garantía con derecho de venta o pignoración
FI 100-14	Desglose de los activos tangibles
FI 100-15	Cambios en el patrimonio neto realizados en el mes
FI 101	Información sobre préstamos formalizados o calificados en el mes (negocios en España)
FI 102	Desglose de la cartera de valores
FI 102-1	Desglose de los valores representativos de deuda
FI 102-2	Desglose de los instrumentos de patrimonio
FI 103	Detalle de valores
FI 103-1	Datos de emisores
FI 103-2	Datos de valores representativos de deuda propiedad de la entidad
FI 103-3	Datos de instrumentos de patrimonio propiedad de la entidad
FI 103-4	Datos de otras operaciones con valores
FI 104	Desglose de valores representativos de deuda emitidos
FI 105	Desglose de derivados: operaciones realizadas, variaciones de precios y valores razonables. Información mensual (negocios en España)
FI 105-1	Operaciones propias
FI 105-2	Operaciones contratadas en nombre propio por cuenta de terceros
FI 106	Datos básicos de activos adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 106-1	Datos básicos de adjudicaciones
FI 106-1.1	Datos del expediente de adjudicación
FI 106-1.2	Relación entre el expediente de adjudicación y los activos adjudicados
FI 106-2	Datos básicos de inmuebles
FI 106-2.1	Datos para los inmuebles
FI 106-2.2	Datos adicionales para los edificios y elementos de edificios
FI 106-2.3	Datos adicionales para el suelo urbano y urbanizable
FI 106-2.4	Datos adicionales para fincas rústicas
FI 106-2.5	Datos complementarios para los edificios y terrenos adjudicados
FI 106-3	Datos básicos de instrumentos de capital no cotizados
FI 107	Coste de la financiación captada en el mes (negocios en España)
FI 107-1	Financiación total captada en el mes (negocios en España)
FI 107-2	Financiación captada en el mes de no residentes en España (negocios en España)
FI 108	Desglose de instrumentos financieros confiados por terceros
FI 130	Desglose de los préstamos al resto de la clientela (negocios en España)
FI 130-1	Préstamos al resto de la clientela residente en España clasificados según su finalidad
FI 130-2	Préstamos a la actividad empresarial no financiera. Clasificación por CNAE y finalidad (residentes en España)
FI 130-3	Préstamos al resto de la clientela no residente en España clasificados según su finalidad

FI 131	Cobertura del riesgo de crédito
FI 131-1	Desglose de las exposiciones sin incumplimientos / normales
FI 131-1.1	Instrumentos de deuda sin incumplimientos / normales
FI 131-1.2	Exposiciones fuera de balance sin incumplimientos / normales
FI 131-2	Desglose de las exposiciones con incumplimientos / dudosas y fallidas por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte
FI 131-2.1	Desglose de los instrumentos de deuda con incumplimientos / dudosos y fallidos por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte
FI 131-2.2	Desglose de las exposiciones fuera de balance con incumplimientos / dudosas por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte
FI 131-3	Coberturas genéricas (negocios en España)
FI 131-3.1.1	Coberturas genéricas. Instrumentos de deuda. Contraparte directa
FI 131-3.1.2	Coberturas genéricas. Instrumentos de deuda. Contraparte final
FI 131-3.2.1	Coberturas genéricas. Exposiciones fuera de balance. Contraparte directa
FI 131-3.2.2	Coberturas genéricas. Exposiciones fuera de balance. Contraparte final
FI 131-4	Coberturas específicas (negocios en España)
FI 131-4.1	Coberturas específicas. Riesgos con incumplimientos / dudosos
FI 131-4.2	Coberturas específicas. Desglose de los riesgos morosos por tramos de antigüedad de los importes vencidos
FI 131-5	Comparativa de las estimaciones con metodologías internas y con soluciones alternativas (negocios en España)
FI 131-5.1	Comparativa de las coberturas genéricas del riesgo de crédito
FI 131-5.2	Comparativa de las coberturas específicas del riesgo de crédito
FI 131-5.3	Comparativa de los importes a recuperar de las garantías reales eficaces
FI 131-5.4	Comparativa del valor razonable menos coste de venta de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 131-6	Movimientos en el trimestre de los instrumentos de deuda con incumplimientos / dudosos distintos de los activos financieros mantenidos para negociar
FI 131-7	Movimientos durante el ejercicio de los activos fallidos
FI 132	Desglose de los préstamos y los depósitos con la clientela residente en España por provincias (negocios en España)
FI 133	Desglose de los préstamos y los depósitos y sus intereses con entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito (negocios en España)
FI 133-1	Desglose de los préstamos y los depósitos
FI 133-2	Desglose de los intereses de los préstamos y los depósitos
FI 134	Movimientos de la cartera de valores en el trimestre
FI 136	Desglose de los derivados: operaciones realizadas, variaciones de precios y valores razonables. Información trimestral (negocios en España)
FI 136-1	Operaciones propias
FI 136-2	Operaciones contratadas en nombre propio por cuenta de terceros

FI 138	Negocios en el extranjero. Detalle por países
FI 138-1	Balance
FI 138-1.1	Activo
FI 138-1.2	Pasivo
FI 138-1.3	Patrimonio neto
FI 138-2	Cuenta de pérdidas y ganancias
FI 138-3	Desglose de los instrumentos financieros
FI 139	Desglose de los instrumentos financieros por monedas y países de las contrapartes (negocios en España)
FI 140	Actividad individual clasificada por países
FI 140-1	Actividad total con los residentes de cada país según la contraparte directa
FI 140-2	Actividad total con los residentes de cada país según la contraparte final. Desglose por tipo de exposición
FI 140-3	Actividad total con los residentes de cada país según la contraparte final. Tratamiento a efectos de riesgo-país
FI 141	Activos inmobiliarios e instrumentos de patrimonio adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 141-1	Activos adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 141-2	Activos inmobiliarios e instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 141-2.1	Edificios y otras construcciones
FI 141-2.2	Terrenos
FI 141-2.3	Instrumentos de capital
FI 141-2.4	Entidades dependientes, negocios conjuntos y asociadas tenedoras de inmuebles adjudicados
FI 141-3	Desglose del cálculo del valor razonable de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas (negocios en España)
FI 142	Datos dinámicos de inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas
FI 142-1	Datos de inmuebles en cartera
FI 142-1.1	Datos para los edificios y terrenos
FI 142-1.2	Datos adicionales para los edificios en construcción
FI 142-2	Datos de las bajas de inmuebles
FI 143	Financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria (negocios en España)
FI 150	Información adicional sobre determinadas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias
FI 150-1	Desglose de los gastos de administración
FI 150-2	Desglose de los ingresos y gastos en concepto de intereses en función de la residencia de la contraparte (negocios en España)
FI 150-3	Desglose de la amortización de los activos tangibles
FI 150-4	Desglose de ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas
FI 150-5	Desglose de ganancias o (-) pérdidas antes de impuestos procedentes de actividades interrumpidas
FI 160	Actividad hipotecaria (negocios en España)
FI 160-1	Préstamos con hipoteca inmobiliaria registrados en el activo clasificados según su finalidad
FI 160-2	Préstamos con hipoteca inmobiliaria dados de baja del activo por transferencias de activos a terceros distintos de entidades de crédito españolas clasificados según su finalidad
FI 160-3	Préstamos gestionados por la entidad (excepto los transferidos a entidades de crédito españolas)
FI 160-4	Desglose de los préstamos con hipoteca inmobiliaria en función del porcentaje que supone el importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)
FI 160-4.1	Total préstamos con hipoteca inmobiliaria
FI 160-4.2	Préstamos con hipoteca inmobiliaria dudosos
FI 161	Valores depositados en la entidad clasificados por depositantes (negocios en España)
FI 162	Entrega de viviendas adjudicadas o recibidas en pago de deudas procedentes de préstamos a los hogares para adquisición de vivienda (negocios en España)
FI 162-1	Desglose de las viviendas entregadas en el ejercicio
FI 162-2	Desglose del número de viviendas ocupadas a la fecha de lanzamiento en función de la fecha de formalización de la hipoteca
FI 180	Información complementaria anual
FI 181	Desglose de compromisos asumidos en planes de pensiones de prestación definida
FI 182	Aplicación del resultado

FI 100-2 Desglose de préstamos por sector, tipo de producto y finalidad (a)

Localización de la actividad	Total		Principal dispuesto												
	Negocios en España		Otras sociedades financieras					Sociedades no financieras		Hogares					
Residencia de la contraparte directa	Residentes en España		Entidades de crédito	Administraciones Públicas	Bancos centrales	TOTAL	Total	De las cuales: Entidades de contraparte central	De las cuales: Establecimientos financieros de crédito	Total	De las cuales: Pymes	ISFLSH	Empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	Empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	Hogares, excluidas ISFLSH (actividad no empresarial)
	No residentes en España														
Sin incumplimiento / normales															
A la vista y con breve plazo de preaviso [cuenta corriente]															
Deuda por tarjetas de crédito															
Cartera comercial															
Cartera comercial con recurso															
Cartera comercial sin recurso															
Arrendamientos financieros															
Arrendamientos financieros para el arrendatario															
Arrendamientos operativos para el arrendatario															
Préstamos de recompra inversa															
Garantías en efectivo entregadas en permutas de valores															
Resto de los préstamos de recompra inversa															
Otros préstamos a plazo															
De los cuales: Cuentas de crédito															
Con incumplimiento / dudosos															
TOTAL															
Euros															
Moneda extranjera															
De los cuales:															
Financiación a la importación															
Financiación a la exportación															
Préstamos con tipo de interés variable															

(a) Este estado incluye todas las operaciones de esta naturaleza, con independencia de la partida en la que estén incluidas en el balance.

FI 101 INFORMACIÓN SOBRE PRÉSTAMOS FORMALIZADOS O CALIFICADOS EN EL MES (NEGOCIOS EN ESPAÑA)

	Operaciones formalizadas en el mes (a)												Pro memoria: Plazo original (principal dispuesto) (g)														
	Operaciones nuevas para el sistema crediticio español (c)						Subrogación del deudor (d)						Operaciones nuevas para la entidad pero no para el sistema crediticio español (f)														
	Operaciones nuevas para el sistema crediticio español (c)			Tipo medio de interés (i)			Número			Importe			Tipo medio de interés (i)			Número			Importe			Tipo medio de interés (i)					
	Número	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
POR SECTORES																											
Residentes en España																											
Sociedades financieras																											
Sociedades no financieras (n)																											
Grandes empresas																											
Medianas empresas																											
Pequeñas empresas																											
Microempresas																											
Hogares, excluidas ISFLSH (o)																											
Empresarios individuales (actividad empresarial financiera) (p)																											
Empresarios individuales (actividad empresarial no financiera) (p)																											
Actividad no empresarial																											
No residentes en España																											
Sociedades financieras																											
Sociedades no financieras																											
Hogares, excluidas ISFLSH (o)																											
Empresarios individuales (actividad empresarial financiera) (p)																											
Empresarios individuales (actividad empresarial no financiera) (p)																											
Actividad no empresarial																											

	Operaciones formalizadas en el mes (a)												Pro memoria: Plazo original (principal dispuesto) (g)														
	Operaciones nuevas para el sistema crediticio español (c)						Subrogación del deudor (d)						Operaciones nuevas para la entidad pero no para el sistema crediticio español (f)														
	Operaciones nuevas para el sistema crediticio español (c)			Tipo medio de interés (i)			Número			Importe			Tipo medio de interés (i)			Número			Importe			Tipo medio de interés (i)			Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
	Número	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Operaciones	Empresas	Principal (j)	Principal (k) dispuesto	Tipo medio de interés (i)		Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
POR ALGUNOS TIPOS DE PRODUCTO CON RESTO DE LA CUENTELA RESIDENTE EN ESPAÑA																											
Arrendamientos financieros																											
De los cuales: Inmobiliarios																											
Préstamos con hipoteca inmobiliaria (a)																											
De los cuales: Para adquisición de vivienda																											

- (a) Operaciones formalizadas en el mes, excepto las instrumentadas como tarjetas de crédito, descubiertos, excedidos en cuentas de crédito, anticipos de nómina o pensiones u otras operaciones a la vista, con independencia de la partida en la que estén clasificadas.
- (b) Operaciones calificadas en el mes como de refinanciación, refinanciadas, reestructuradas, renegociadas, dudosas o normales en vigilancia especial.
- (c) Operaciones formalizadas por la entidad en el mes, excepto que correspondan a operaciones de renovación [que se tratan conforme a lo indicado en la letra (e)], refinanciación [que se tratan conforme a lo indicado en la letra (h)] o subrogaciones del deudor a las que les sea de aplicación lo señalado en la letra (d). También incluye las operaciones adquiridas a otras entidades, siempre que se hayan formalizado con el cliente en el mes al que se refieren los datos, pues estas operaciones no se han declarado con anterioridad al Banco de España, así como las adquiridas a otras contrapartes distintas de las entidades de crédito españolas formalizadas en meses anteriores.
- (d) Subrogaciones del deudor efectuadas en el mes procedentes de operaciones formalizadas en meses anteriores al que se refieren los datos.
- (e) Operaciones calificadas como de renovación, según lo dispuesto en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004.
- (f) Operaciones adquiridas en el mes o en las que la entidad se haya subrogado como acreedor, cuando las operaciones originales se hubiesen formalizado en meses anteriores por otras entidades de crédito españolas, excepto las procedentes de fusiones o cesiones globales de la actividad financiera.
- (g) Principal dispuesto a final de mes de las operaciones nuevas para el sistema crediticio español y de aquellas en las que se haya producido una subrogación del deudor en el mes clasificado conforme a sus plazos originales. Estos plazos se contarán desde la fecha de formalización de las operaciones hasta las de su vencimiento, incluso en las operaciones con amortizaciones parciales.
- (h) Operaciones calificadas en el mes como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, según lo dispuesto en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004, con independencia de que se hayan clasificado como en situación normal o dudosas.
- (i) Operaciones calificadas en el mes como renegociadas, según lo dispuesto en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004.
- (j) Importe total (principal dispuesto más disponible) de las operaciones en la fecha de su formalización, con independencia de su saldo a fin de mes.
- (k) Principal dispuesto a fin del mes de las operaciones.
- (l) El tipo medio de interés es el Tipo Efectivo Definición Restringida (TEDR), calculado conforme a lo dispuesto en la norma tercera, apartado 2, de la Circular 1/2010, de 27 de enero, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre estadísticas de los tipos de interés que se aplican a los depósitos y a los créditos frente a los hogares y las sociedades no financieras, ponderado por los importes totales de dichas operaciones.
- (m) Operaciones calificadas como dudosas o normales en vigilancia especial en el mes que cumplan la definición de operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, según lo dispuesto en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004, con independencia de la fecha en la que se haya producido la refinanciación o reestructuración.
- (n) Las sociedades no financieras se clasificarán en función de su tamaño conforme a las definiciones de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.
- (o) Operaciones a nombre de los hogares, sin incluir las formalizadas a nombre de instituciones sin fines de lucro al servicio de los hogares (ISFLSH).
- (p) Operaciones a nombre de personas físicas que tengan como finalidad financiar sus actividades empresariales, tanto las que realizan directamente en calidad de empresarios individuales como las que efectúan a través de entidades sin personalidad jurídica, desglosando de forma separada las actividades financieras de las no financieras.
- (q) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, cualquiera que sea *suborn to value*.

Código de la CNAE/2009	De los cuales: Con incumplimientos / audosos					De los cuales: Normales en vigilancia especial		
	Importe en libros bruto	Principal dispuesto	Ajustes por riesgo de crédito		Importe en libros bruto	Principal dispuesto	Deterioro de valor acumulado	Deterioro de valor acumulado
			Deterioro de valor acumulado	Pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito				
A ACTIVIDAD EMPRESARIAL NO FINANCIERA (h)								
<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>								
B ACTIVIDAD EMPRESARIAL FINANCIERA (i)								
Seguros								
Otra intermediación financiera								
<i>De los cuales: Empresarios Individuales (i)</i>								
<i>De los cuales: Entidades de contrapartida central</i>								
<i>De los cuales: Sociedades financieras holding (k)</i>								
C HOGARES, EXCLUIDAS ISFLSH (actividad no empresarial)								
Adquisición de vivienda								
Adquisición de vivienda habitual								
Adquisición de viviendas para su alquiler a terceros								
Resto de adquisiciones de viviendas								
Rehabilitación de viviendas								
Adquisición de bienes de consumo duradero								
Adquisición de otros bienes y servicios corrientes								
Adquisición de terrenos								
Adquisición de garajes y trasteros no asociados a la adquisición de vivienda								
Adquisición de valores								
Reunificación de deudas								
Resto								
D INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO AL SERVICIO DE LOS HOGARES								
TOTAL								
PRO MEMORIA								
	Préstamos a hogares con garantía hipotecaria sobre viviendas destinados a finalidades no empresariales distintas de su adquisición							

Código de la CNAE/2009		Plazo original (c)		
		Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
	A ACTIVIDAD EMPRESARIAL NO FINANCIERA (h)			
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>			
K - entidades de crédito + parte de 701	B ACTIVIDAD EMPRESARIAL FINANCIERA (j)			
65	Seguros			
K - entidades de crédito - 65 + parte de 701	Otra intermediación financiera			
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>			
	<i>De los cuales: Entidades de contrapartida central</i>			
Parte de (642 + 701)	<i>De los cuales: Sociedades financieras holding (k)</i>			
	C HOGARES, EXCLUIDAS ISFLSH (actividad no empresarial)			
	Adquisición de vivienda			
	Adquisición de vivienda habitual			
	Adquisición de viviendas para su alquiler a terceros			
	Resto de adquisiciones de viviendas			
	Rehabilitación de viviendas			
	Adquisición de bienes de consumo duradero			
	Adquisición de otros bienes y servicios corrientes			
	Adquisición de terrenos			
	Adquisición de garajes y trasteros no asociados a la adquisición de vivienda			
	Adquisición de valores			
	Reunificación de deudas			
	Resto			
	D INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO AL SERVICIO DE LOS HOGARES			
	TOTAL			

PRO MEMORIA				
	Préstamos a hogares con garantía hipotecaria sobre viviendas destinados a finalidades no empresariales distintas de su adquisición			

- (a) Información sobre todos los préstamos registrados en el activo de la entidad al final del mes al que se refiere el estado, con independencia de la partida en la que estén incluidos en el balance. Los importes de los préstamos clasificados como activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros designados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias para los que se hayan registrado pérdidas acumuladas atribuibles a cambios en el riesgo de crédito se informarán en las columnas correspondientes a «Con incumplimientos / dudosos», aplicando criterios equivalentes a los utilizados para los préstamos clasificados en el resto de carteras.
- (b) Información correspondiente a todos los préstamos, con independencia de que estén clasificados como normales o dudosos.
- (c) La clasificación de las operaciones se hará conforme al plazo pactado a su inicio, que se contará desde la fecha de formalización de la operación hasta la de su vencimiento, incluso en las operaciones con amortizaciones parciales.
- (d) Operaciones que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualesquiera que sean el tipo de inmueble recibido en garantía y su *loan to value*.
- (e) Operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles residenciales, oficinas o locales comerciales según se definen en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, cualesquiera que sean su *loan to value*.
- (f) Operaciones que cuenten con garantías reales diferentes de las garantías inmobiliarias, cualesquiera que sean su instrumentación, incluidos los préstamos de recompra inversa, y su *loan to value*. A estos efectos, no se considerarán como garantía real ni las reservas de dominio ni los arrendamientos financieros sobre bienes muebles.
- (g) Operaciones calificadas a la fecha del estado como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, según se definen en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004.
- (h) Operaciones a nombre de sociedades no financieras, así como de empresarios individuales que realizan actividades económicas no financieras.
- (i) Operaciones a nombre de personas físicas que tengan como finalidad financiar sus actividades empresariales, tanto las que realizan directamente en calidad de empresarios individuales como las que efectúan a través de entidades sin personalidad jurídica.
- (j) Operaciones a nombre de sociedades financieras, así como de empresarios individuales que realizan actividades económicas financieras.
- (k) Operaciones a nombre de entidades pertenecientes a los sectores «entidades *holding* que gestionan filiales mayoritariamente financieras» o «empresas *holding* que no gestionan filiales».

Código de la CNAE/2009	Información a facilitar: total, sociedades no financieras (microempresas, pequeñas empresas, medianas empresas y grandes empresas) y empresarios individuales (b)	Plazo original (c)		
		Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
	A) POR CNAE			
A	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca			
A-03	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura			
03	Pesca			
B	Industrias extractivas			
C	Industrias manufactureras			
10 a 12	Industrias de la alimentación, bebidas y tabaco			
19	Refino de petróleo			
20 + 21	Industria química			
23	Vidrio, cerámica y materiales de construcción			
24 a 28 + 33	Metallurgia y fabricación de productos metálicos; construcción de maquinaria y equipo; material y equipo eléctrico, electrónico y óptico			
29 + 30	Fabricación de material de transporte			
13 a 16 + 22 + 31 + 32	Otras industrias manufactureras			
D	Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado			
E	Suministro de agua			
F	Construcción			
F-411	Construcción (excluida promoción inmobiliaria)			
412 + 422 + 439	Edificios y obras singulares de ingeniería civil; cubiertas y estructuras de cerramiento			
412	De los cuales: Construcción de edificios			
421 + 429	Autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías ferreas y centros deportivos; obras hidráulicas; otras construcciones especializadas			
432 + 433	Instalaciones y acabado de edificios y obras			
431	Preparación de obras			
411	Promoción inmobiliaria			
G	Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos			
H	Transporte y almacenamiento			
I	Hostelería			
J	Información y comunicación			
L	Actividades inmobiliarias			
M + parte de K	Actividades profesionales, científicas y técnicas (i)			
N	Administración y servicios auxiliares			
O	Administración Pública y Defensa; Seguridad Social obligatoria			
P	Educación			
Q	Actividades sanitarias y de servicios sociales			
R	Actividades culturales, recreativas y de entretenimiento			
S	Otros servicios			
	Sin clasificar (i)			
	B) POR FINALIDAD			
	Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)			
F - 411	De los cuales: Sector construcción (excluye promoción inmobiliaria).			
411	De los cuales: Sector promoción inmobiliaria			
F - 411	De los cuales: Sector construcción (excluye promoción inmobiliaria).			
411	De los cuales: Sector promoción inmobiliaria			
	Producción de energía renovable			
	Resto de finalidades			
	TOTAL			

- (a) Información sobre todos los préstamos registrados en el activo de la entidad al final del mes al que se refiere el estado, con independencia de la partida en la que estén incluidos en el balance. Los importes de los préstamos clasificados como activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros designados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias para los que se hayan registrado pérdidas acumuladas atribuibles a cambios en el riesgo de crédito se informarán en las columnas correspondientes a «Con incumplimientos / dudosos», aplicando criterios equivalentes a los utilizados para los préstamos clasificados en el resto de carteras.
- (b) Los datos de este estado se tienen que enviar seis veces: una vez con los datos agregados de todos los préstamos a nombre de otros sectores residentes en España; cuatro veces con los datos relativos a las sociedades no financieras, desglosados en microempresas, pequeñas empresas, medianas empresas y grandes empresas, y otra con los que correspondan a los empresarios individuales. La clasificación de las sociedades no financieras en función de su tamaño se hará conforme a las definiciones de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas. Las operaciones con los empresarios individuales incluirán exclusivamente las operaciones con personas físicas que tengan como finalidad financiar sus actividades empresariales, tanto las que realizan directamente en calidad de empresarios individuales como las que efectúan a través de entidades sin personalidad jurídica.
- (c) Información correspondiente a todos los préstamos, con independencia de que estén clasificados como normales o dudosos.
- (d) La clasificación de las operaciones se hará conforme al plazo pactado a su inicio, que se contará desde la fecha de formalización de la operación hasta la de su vencimiento, incluso en las operaciones con amortizaciones parciales.
- (e) Operaciones que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualesquiera que sean el tipo de inmueble recibido en garantía y su *loan to value*.
- (f) Operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles residenciales, oficinas o locales comerciales según se definen en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, cualquiera que sea su *loan to value*.
- (g) Operaciones que cuenten con garantías reales diferentes de las garantías inmobiliarias, cualesquiera que sean su instrumentación, incluidos los préstamos de recompra inversa, y su *loan to value*. A estos efectos, no se considerarán como garantía real ni las reservas de dominio ni los arrendamientos financieros sobre bienes muebles.
- (h) Operaciones calificadas a la fecha del estado como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, según se definen en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004.
- (i) Incluye las operaciones de los empresarios individuales que realizan actividades económicas de la agrupación M de la CNAE-2009, así como las operaciones de las sociedades no financieras cuya CNAE corresponda a una actividad económica de la agrupación M o a una actividad financiera.
- (j) Descubiertos y otros saldos a la vista a nombre de personas para las que no sea fácilmente accesible conocer su actividad económica porque la entidad no tenga otras operaciones crediticias con ellos. El saldo de esta partida debe ser el menor posible.

FI 130-3 Préstamos al resto de la clientela no residente en España clasificados según su finalidad (a)

Código de la CNAE/2009	Total (b)						
	Importe en libros bruto	Total	De los cuales: Crédito comercial	Principal dispuesto		De los cuales: Refinanciaciones y reestructuraciones en situación normal sin vigilancia especial (g)	
				De los cuales: Con garantía inmobiliaria (d)			De los cuales: Con otras garantías reales (f)
				Total	De los cuales: Inmuebles residenciales, oficinas o locales comerciales (e)		
	A ACTIVIDAD EMPRESARIAL NO FINANCIERA (h)						
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>						
K - entidades de crédito + parte de 701	B ACTIVIDAD EMPRESARIAL FINANCIERA (j)						
65	Seguros						
K - entidades de crédito - 65 + parte de 701	Otra intermediación financiera						
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>						
	C HOGARES, EXCLUIDAS ISFLSH (actividad no empresarial)						
	<i>De los cuales: Adquisición de vivienda</i>						
	D INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO AL SERVICIO DE LOS HOGARES						
	TOTAL						

Código de la CNAE/2009	De los cuales: Con incumplimiento / dudosos	De los cuales: Normales en vigilancia especial						
		Importe en libros bruto	Principal dispuesto	Ajustes por riesgo de crédito		Importe en libros bruto	Principal dispuesto	Deterioro de valor acumulado
				Deterioro de valor acumulado	Pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas al riesgo de crédito			
	A ACTIVIDAD EMPRESARIAL NO FINANCIERA (h)							
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>							
K - entidades de crédito + parte de 701	B ACTIVIDAD EMPRESARIAL FINANCIERA (j)							
65	Seguros							
K - entidades de crédito - 65 + parte de 701	Otra intermediación financiera							
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>							
	C HOGARES, EXCLUIDAS ISFLSH (actividad no empresarial)							
	<i>De los cuales: Adquisición de vivienda</i>							
	D INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO AL SERVICIO DE LOS HOGARES							
	TOTAL							

Código de la CNAE/2009		Plazo original (c)		
		Hasta un año	Más de un año y hasta cinco años	Más de cinco años
	A ACTIVIDAD EMPRESARIAL NO FINANCIERA (h)			
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>			
K - entidades de crédito + parte de 701	B ACTIVIDAD EMPRESARIAL FINANCIERA (j)			
65	Seguros			
K - entidades de crédito - 65 + parte de 701	Otra intermediación financiera			
	<i>De los cuales: Empresarios individuales (i)</i>			
	C HOGARES, EXCLUIDAS ISFLSH (actividad no empresarial)			
	<i>De los cuales: Adquisición de vivienda</i>			
	D INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO AL SERVICIO DE LOS HOGARES			
	TOTAL			

- (a) Información sobre todos los préstamos registrados en el activo de la entidad al final del mes al que se refiere el estado, con independencia de la partida en la que estén incluidos en el balance. Los importes de los préstamos clasificados como activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros designados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias para los que se hayan registrado pérdidas acumuladas atribuibles a cambios en el riesgo de crédito se informarán en las columnas correspondientes a «Con incumplimientos / dudosos», aplicando criterios equivalentes a los utilizados para los préstamos clasificados en el resto de las carteras.
- (b) Información correspondiente a todos los préstamos, con independencia de que estén clasificados como normales o como dudosos.
- (c) La clasificación de las operaciones se hará conforme al plazo pactado a su inicio, que se contará desde la fecha de formalización de la operación hasta la de su vencimiento, incluso en las operaciones con amortizaciones parciales.
- (d) Operaciones que cuenten con una garantía real inmobiliaria, incluidas las instrumentadas como arrendamientos financieros, cualesquiera que sean el tipo de inmueble recibido en garantía y su *loan to value*.
- (e) Operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles residenciales, oficinas o locales comerciales según se definen en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, cualquiera que sea su *loan to value*.
- (f) Operaciones que cuenten con garantías reales diferentes de las garantías inmobiliarias, cualesquiera que sean su instrumentación, incluidos los préstamos de recompra inversa, y su *loan to value*. A estos efectos, no se considerarán como garantía real ni las reservas de dominio ni los arrendamientos financieros sobre bienes muebles.
- (g) Operaciones calificadas a la fecha del estado como de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas, según se definen en el punto 18 del anejo IX de la Circular 4/2004.
- (h) Operaciones a nombre de sociedades no financieras, así como de empresarios individuales que realizan actividades económicas no financieras.
- (i) Operaciones a nombre de personas físicas que tengan como finalidad financiar sus actividades empresariales, tanto las que realizan directamente en calidad de empresarios individuales como las que efectúan a través de entidades sin personalidad jurídica.
- (j) Operaciones a nombre de sociedades financieras, así como de empresarios individuales que realizan actividades económicas financieras.

FI 131 COBERTURA DEL RIESGO DE CRÉDITO

FI 131-1 Desglose de las exposiciones sin incumplimientos / normales

FI 131-1.1 Instrumentos de deuda sin incumplimientos / normales (a)

Instrumento y sector de la contraparte	Normales sin vigilancia especial		Normales en vigilancia especial					
	Importe en libros bruto	Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito	Importe en libros bruto			Cobertura de la pérdida por riesgo de crédito		
			Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país	Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país
Valores representativos de deuda								
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras								
Préstamos y anticipos								
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras								
<i>De los cuales: Pymes</i>								
<i>De los cuales: Garantizados por inmuebles comerciales</i>								
Hogares								
<i>De los cuales: Garantizados por inmuebles residenciales</i>								
<i>De los cuales: Crédito al consumo</i>								
ISFLSH								
Empresarios individuales (actividad empresarial)								
Hogares, excluidas ISFLSH (actividad no empresarial)								
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL COSTE AMORTIZADO								
Valores representativos de deuda								
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras								
Préstamos y anticipos								
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras								
Hogares								
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL VALOR RAZONABLE DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR								
INSTRUMENTOS DE DEUDA DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR								
<i>De los cuales: Anticipos distintos de préstamos</i>								
INFORMACIÓN ADICIONAL								
Préstamos y anticipos clasificados como mantenidos para la venta								
Valores representativos de deuda clasificados como mantenidos para la venta								

(a) En este estado se incluyen todos los instrumentos de deuda, excepto los clasificados en la cartera de «Activos financieros mantenidos para negociar». Los importes de los instrumentos clasificados como «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta» se incluyen exclusivamente en las partidas del apartado «Información adicional». Los importes de las operaciones se asignarán en este estado al sector de la contraparte directa, aunque a efectos del cálculo de la cobertura por riesgo de crédito se hayan imputado a otras personas.

Fl 131-1.2 Exposiciones fuera de balance sin incumplimientos / normales (a)

Instrumento y sector de la contraparte	Exposiciones (nominal)						Provisiones			
	Normales sin vigilancia especial	Normales en vigilancia especial			Normales sin vigilancia especial	Normales en vigilancia especial				
		Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país		Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país		
Compromisos de préstamo concedidos										
Bancos centrales										
Administraciones Públicas										
Entidades de crédito										
Otras sociedades financieras										
Sociedades no financieras										
Hogares										
Garantías financieras concedidas										
Bancos centrales										
Administraciones Públicas										
Entidades de crédito										
Otras sociedades financieras										
Sociedades no financieras										
Hogares										
Otros compromisos concedidos										
Bancos centrales										
Administraciones Públicas										
Entidades de crédito										
Otras sociedades financieras										
Sociedades no financieras										
Hogares										
EXPOSIONES FUERA DE BALANCE										

(a) Los importes de las operaciones se asignarán en este estado al sector de la contraparte directa, aunque a efectos del cálculo de la cobertura por riesgo de crédito se hayan imputado a otras personas.

FI 131-2 Desglose de las exposiciones con incumplimientos / dudosas y fallidas por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte

FI 131-2.1 Desglose de los instrumentos de deuda con incumplimientos / dudosos y fallidos por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte (a)

Instrumento y sector de la contraparte	Importe en libros bruto			Deterioro de valor acumulado, pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas a riesgo de crédito			Fallidos (b)
	Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país	Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país	
Valores representativos de deuda							
Bancos centrales							
Administraciones Públicas							
Entidades de crédito							
Otras sociedades financieras							
Sociedades no financieras							
Préstamos y anticipos							
Bancos centrales							
Administraciones Públicas							
Entidades de crédito							
Otras sociedades financieras							
Sociedades no financieras							
<i>De los cuales: Pymes</i>							
<i>De los cuales: Garantizados por inmuebles comerciales</i>							
Hogares							
<i>De los cuales: Garantizados por inmuebles residenciales</i>							
<i>De los cuales: Crédito al consumo</i>							
ISFLSH							
Empresarios individuales (actividad empresarial)							
Hogares, excluidas ISFLSH (actividad no empresarial)							
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL COSTE AMORTIZADO							
Valores representativos de deuda							
Bancos centrales							
Administraciones Públicas							
Entidades de crédito							
Otras sociedades financieras							
Sociedades no financieras							
Préstamos y anticipos							
Bancos centrales							
Administraciones Públicas							
Entidades de crédito							
Otras sociedades financieras							
Sociedades no financieras							
Hogares							
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL VALOR RAZONABLE DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR							
INSTRUMENTOS DE DEUDA DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR							
<i>De los cuales: Anticipos distintos de préstamos</i>							
INFORMACIÓN ADICIONAL							
Préstamos y anticipos clasificados como mantenidos para la venta							
Valores representativos de deuda clasificados como mantenidos para la venta							

(a) En este estado se incluyen todos los instrumentos de deuda, excepto los clasificados en la cartera de «Activos financieros mantenidos para negociar». Los importes de los instrumentos clasificados como «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta» se incluyen exclusivamente en las partidas del apartado «Información adicional». Los importes de las operaciones se asignarán en este estado al sector de la contraparte directa, aunque a efectos del cálculo de la cobertura por riesgo de crédito se hayan imputado a otras personas.

(b) Todos los fallidos se ponen en la misma línea, con independencia de cómo se hubiesen valorado previamente.

FI 131-2.2 Desglose de las exposiciones fuera de balance con incumplimientos / dudosas por tipo de riesgo, instrumento y sector de la contraparte (a)

Instrumento y sector de la contraparte	Exposiciones			Provisiones		
	Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país	Total	Riesgo-cliente	Riesgo-país
Compromisos de préstamo concedidos						
Bancos centrales						
Administraciones Públicas						
Entidades de crédito						
Otras sociedades financieras						
Sociedades no financieras						
Hogares						
Garantías financieras concedidas						
Bancos centrales						
Administraciones Públicas						
Entidades de crédito						
Otras sociedades financieras						
Sociedades no financieras						
Hogares						
Otros compromisos concedidos						
Bancos centrales						
Administraciones Públicas						
Entidades de crédito						
Otras sociedades financieras						
Sociedades no financieras						
Hogares						
EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE						

(a) Los importes de las operaciones se asignarán en este estado al sector de la contraparte directa, aunque a efectos del cálculo de la cobertura por riesgo de crédito se hayan imputado a otras personas.

FI 131-3 Coberturas genéricas (negocios en España)
 FI 131-3.1.1 Coberturas genéricas: Instrumentos de deuda. Contraparte directa
 Dimensiones: Total / Metodologías internas / Soluciones alternativas

Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones		Importe en libros (asignada por contraparte directa)	Instrumentos de deuda sin incumplimiento / normales					Importe total tras la asignación a la contraparte final
			Importe en libros bruto					
Total		Sin garantías eficaces	Con garantías eficaces		Reclasificaciones (+/-)		De los cuales: Reclasificados con garantías reales eficaces	
			Con garantía real eficaz únicamente	Con garantía personal eficaz	Reclasificación a SRA tras sustituir la exposición de la contraparte por la del garante	Reclasificación a distinto de SRA tras sustituir la exposición de la contraparte por la del garante		
		De los cuales: Sin riesgo apreciable (SRA)	Total	Total	Total	Total	De los cuales: Reclasificados con garantías reales eficaces	
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras y empresarios individuales								
Financiación especializada								
Para la inversión a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo:								
Para la financiación a la construcción de obra civil								
Resto de financiación especializada								
Finalidades distintas de la financiación especializada								
Grandes empresas								
Pequeñas empresas								
Empresarios individuales								
Hogares (excluidos empresarios individuales)								
Adquisición de viviendas								
Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80. % del valor de la garantía)								
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)								
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual								
Crédito al consumo								
Del cual: Deudas por tarjetas de crédito								
Otros fines								
INSTRUMENTOS DE DEUDA								

Instrumentos de deuda sin incumplimiento / normales					
Pro memoria: Información basada en la contraparte directa					
Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones	Dotación de la cobertura genérica realizada en el trimestre	Importes vencidos		Número de titulares	
		Importes vencidos > 30 días <= 90 días	Importe en libros bruto de los riesgos vencidos > 30 días <= 90 días	Total	De los cuales: En vigilancia especial
Bancos centrales					
Administraciones Públicas					
Entidades de crédito					
Otras sociedades financieras					
Sociedades no financieras y empresarios individuales					
Financiación especializada					
Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo					
Para la financiación a la construcción de obra civil					
Resto de financiación especializada					
Finalidades distintas de la financiación especializada					
Grandes empresas					
Pymes					
Empresarios individuales					
Hogares (excluidos empresarios individuales)					
Adquisición de vivienda					
Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía)					
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)					
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual					
Crédito al consumo					
<i>Del cual: Deudas por tarjetas de crédito</i>					
Otros fines					
INSTRUMENTOS DE DEUDA					

FI 131-3.1.2 Coberturas genéricas: Instrumentos de deuda. Contraparte final

Dimensiones: Total / Metodologías internas / Soluciones alternativas

Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones	Instrumentos de deuda sin incumplimiento / normales						Exceso de la exposición sobre el importe máximo recuperable de las garantías reales eficaces	Cobertura genérica (asignada por contraparte final)
	Importe en libros bruto		Garantía real eficaz					
	Total	De los cuales: Con garantías reales eficaces	Valor de referencia actualizado	Importe recuperable	Importe máximo recuperable			
Bancos centrales								
Administraciones Públicas								
Entidades de crédito								
Otras sociedades financieras								
Sociedades no financieras y empresarios individuales								
Financiación especializada								
Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo								
Para la financiación a la construcción de obra civil								
Resto de financiación especializada								
Finalidades distintas de la financiación especializada								
Grandes empresas								
Pymes								
Empresarios individuales								
Hogares (excluidos empresarios individuales)								
Adquisición de vivienda								
Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía)								
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)								
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual								
Crédito al consumo								
<i>Del cual: Deudas por tarjetas de crédito</i>								
Otros fines								
INSTRUMENTOS DE DEUDA								

Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones	De los cuales: Instrumentos de deuda normales en vigilancia especial						
	Importe en libros bruto		Garantía real eficaz			Exceso de la exposición sobre el importe máximo recuperable de las garantías reales eficaces	Cobertura genérica (asignada por contraparte final)
	Total	De los cuales: Con garantías reales eficaces	Valor de referencia actualizado	Importe recuperable	Importe máximo recuperable		
Bancos centrales							
Administraciones Públicas							
Entidades de crédito							
Otras sociedades financieras							
Sociedades no financieras y empresarios individuales							
Financiación especializada							
Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo							
Para la financiación a la construcción de obra civil							
Resto de financiación especializada							
Finalidades distintas de la financiación especializada							
Grandes empresas							
Pymes							
Empresarios individuales							
Hogares (excluidos empresarios individuales)							
Adquisición de vivienda							
Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía)							
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)							
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual							
Crédito al consumo							
<i>Del cual: Deudas por tarjetas de crédito</i>							
Otros fines							
INSTRUMENTOS DE DEUDA							

Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones	Con importes vencidos > 12 meses <= 15 meses				Con importes vencidos > 15 meses <= 18 meses				Con importes vencidos > 18 meses <= 21 meses				Con importes vencidos > 21 meses			
	Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura	
	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante
Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		
Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones	Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura		Importe en libros bruto		Cobertura	
	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante	Total	De los que: Con garantía personal eficaz	Total	Pro memoria: Efecto de suscribir por el garante
Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición recuperable de las garantías reales eficaces		Exceso de la exposición máximo recuperable de las garantías reales eficaces		
Sector de la contraparte y finalidad de las operaciones																
Bancos centrales																
Administraciones Públicas																
Entidades de crédito																
Otras sociedades financieras																
Sociedades no financieras y empresarios																
Financiación especializada																
Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo																
Para la financiación a la construcción de obra civil																
Reserva de financiación especializada																
Finalidades distintas de la financiación especializada																
Grandes empresas																
Empresas individuales																
Hogares (excluidos empresarios individuales)																
Adquisición de vivienda																
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)																
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)																
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual																
Crédito al consumo																
De los cuales: Deudas por tarjetas de crédito																
Otros fines																
INSTRUMENTOS DE DEUDA																
Bancos centrales																
Administraciones Públicas																
Entidades de crédito																
Otras sociedades financieras y empresarios																
Individuales																
Financiación especializada																
Para la financiación a la construcción y promoción inmobiliaria, incluyendo suelo																
Para la financiación a la construcción de obra civil																
Reserva de financiación especializada																
Finalidades distintas de la financiación especializada																
Grandes empresas																
PYMES																
Empresas individuales																
Hogares (excluidos empresarios individuales)																
Adquisición de vivienda																
Para la adquisición de vivienda habitual (importe inferior o igual al 80 % del valor de la garantía)																
Para la adquisición de vivienda habitual (importe superior al 80 % del valor de la garantía)																
Para la adquisición de vivienda distinta de la habitual																
Crédito al consumo																
De los cuales: Deudas por tarjetas de crédito																
Otros fines																
EXPOSICIONES FUERA DE BALANCE																

FI 131-5.3 Comparativa de los importes recuperables de las garantías reales eficaces

Tipos de activos recibidos en garantía (a)		Valor de referencia actualizado de los activos recibidos en garantías reales eficaces	Importe recuperable de las garantías reales eficaces	
			Metodologías internas	Soluciones alternativas
Inmuebles	Edificios terminados			
	Viviendas			
	Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes			
	Resto de edificios terminados			
Instrumentos financieros	Suelo urbano y urbanizable ordenado			
	Resto de inmuebles			
	Depósitos dinerarios			
	Otros instrumentos financieros con mercado activo			
	Otros instrumentos financieros sin mercado activo			
Otros activos	Con mercado activo			
	Sin mercado activo			
ACTIVOS RECIBIDOS EN GARANTÍAS REALES EFICACES				

(a) Incluye todos los activos recibidos como garantías reales eficaces, cualesquiera que sean su *loan to value* e instrumentación (hipoteca, arrendamiento financiero, préstamo de recompra inversa, etc.).

FI 131-5.4 Comparativa del valor razonable menos coste de venta de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas

Tipos de inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas		Importe en libros	Valor de referencia actualizado de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas	Valor razonable menos coste de venta de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas	
				Metodologías internas	Soluciones alternativas
Edificios terminados	Viviendas				
	Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes				
	Resto de edificios terminados				
	Suelo urbano y urbanizable ordenado				
Otros inmuebles	Resto de inmuebles				
	INMUEBLES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS				

FI 131-6 Movimientos en el trimestre de los instrumentos de deuda con incumplimientos / dudosos distintos de los activos financieros mantenidos para negociar (a)

	Importe en libros bruto													
	Saldo de apertura	Altas		Cobrado en efectivo	Adjudicación o recepción de activos	Reclasificaciones a Bajas			Transferencias de activos		Diferencias de cambio	Saldo de cierre		
		Total	De las cuales: Operaciones adquiridas a terceros			Normal sin vigilancia especial	Normal en vigilancia especial	Fallidos	Total	De las cuales: Pérdidas definitivas (b)			Resto de bajas	
Valores representativos de deuda														
Bancos centrales														
Administraciones Públicas														
Entidades de crédito														
Otras sociedades financieras														
Sociedades no financieras														
Préstamos y anticipos														
Bancos centrales														
Administraciones Públicas														
Entidades de crédito														
Otras sociedades financieras														
Sociedades no financieras														
De las cuales: Pymes														
De las cuales: Garantizados por inmuebles comerciales														
Hogares														
De las cuales: Garantizados por inmuebles residenciales														
De las cuales: Crédito al consumo														
ISFLSH														
Empresarios individuales (actividad empresarial)														
Hogares, excluidas ISFLSH (actividad no empresarial)														
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL COSTE AMORTIZADO														
De las cuales: Anticipos distintos de préstamos														
Valores representativos de deuda														
Bancos centrales														
Administraciones Públicas														
Entidades de crédito														
Otras sociedades financieras														
Sociedades no financieras														
Préstamos y anticipos														
Bancos centrales														
Administraciones Públicas														
Entidades de crédito														
Otras sociedades financieras														
Sociedades no financieras														
Hogares														
INSTRUMENTOS DE DEUDA AL VALOR RAZONABLE DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR														
INSTRUMENTOS DE DEUDA DISTINTOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR														
INFORMACIÓN ADICIONAL														
Préstamos y anticipos clasificados como mantenidos para la venta														
Valores representativos de deuda clasificados como mantenidos para la venta														

(a) En este estado se incluyen todos los instrumentos de deuda, excepto los clasificados en la cartera de «Activos financieros mantenidos para negociar». Los importes de los instrumentos clasificados como «Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta» se incluyen exclusivamente en las partidas del apartado «Información adicional».

(b) Pérdida definitiva por riesgo de crédito por venta en firme de instrumentos de deuda.

FI 131-7 Movimientos durante el ejercicio de los activos fallidos

Fallidos (a)	Importe
Saldo de apertura a 31 de diciembre del ejercicio anterior	
Total altas	
Utilización del saldo del deterioro de valor acumulado	
Saneamiento directo en la cuenta de pérdidas y ganancias	
Intereses contractualmente exigibles (b)	
Otros conceptos	
Total bajas	
Cobro en efectivo de principal a las contrapartes	
Cobro en efectivo de intereses a las contrapartes	
Condonación	
Prescripción	
Adjudicación de activos tangibles	
Adjudicación de otros activos	
Refinanciación o reestructuración de deuda	
Venta	
Cobro a los cesionarios	
Pérdida definitiva	
Otros conceptos	
Diferencias de cambio	
Saldo de cierre	

INFORMACIÓN ADICIONAL	Importe
Pérdida definitiva en el ejercicio por riesgo de crédito en instrumentos de deuda registrados en el activo (c)	
Condonación	
Utilización del saldo del deterioro de valor acumulado	
Saneamiento directo en la cuenta de pérdidas y ganancias	
Venta	
Utilización del saldo del deterioro de valor acumulado	
Saneamiento directo en la cuenta de pérdidas y ganancias	
Intereses contractualmente exigibles de activos dudosos no registrados en el activo(d)	

(a) Importe de las altas y bajas efectuadas en el ejercicio en la partida «Fallidos». Por tanto, no se incluyen las pérdidas definitivas por condonación o venta en firme de instrumentos de deuda registrados en el activo en la fecha de la quita o venta.

(b) Intereses contractualmente exigibles de instrumentos de deuda calificados como fallidos.

(c) Pérdida definitiva por riesgo de crédito por condonación (total o parcial) o venta en firme de instrumentos de deuda registrados en el activo en la fecha en la que se produjo la quita o venta.

(d) Intereses contractualmente exigibles no registrados en el activo de instrumentos de deuda calificados como activos dudosos.

FI 140-3 Actividad total con los residentes de cada país según la contraparte final. Tratamiento a efectos de riesgo-país

Residencia de la contraparte final	(a)
Grupo a efectos de riesgo-país	(b)
Exposición total según la contraparte final	
Exposición no sujeta a cobertura por riesgo-país (c)	
Exposición sujeta a cobertura por riesgo-país (d)	
Exposiciones exentas por estar valoradas al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	
Exposiciones normales exentas conforme al punto 125 del anejo IX	
Crédito comercial y prefinanciación	
Exposiciones excluidas por el punto 125, letra a), del anejo IX	
Resto de exposiciones exentas de cobertura por riesgo-país	
Exposiciones dudosas (riesgo-cliente)	
Valores representativos de deuda	
Préstamos	
Garantías concedidas	
Exposiciones a cubrir por riesgo-país	
Valores representativos de deuda	
Préstamos	
<i>De los cuales: Préstamos interbancarios con plazo original no superior a tres meses</i>	
Garantías concedidas	
Deterioro de valor acumulado (riesgo-país)	
Deterioro de valor acumulado (riesgo-cliente)	
Pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas a riesgo de crédito	
Provisiones por garantías concedidas (riesgo-país)	
Provisiones por garantías concedidas (riesgo-cliente)	
PRO MEMORIA	
Fecha de clasificación en el grupo a efectos de riesgo-país	

(a) Se elaborará una hoja diferente para cada uno de los países y organismos internacionales para los que se tengan datos (excepto los clasificados como grupo 1 a efectos de riesgo-país), sin asignar (discrepancias estadísticas), total países más sin asignar, y total países y organizaciones internacionales más sin asignar.

(b) Los países se clasificarán en los grupos 2, 3, 4, 5 o 6, conforme a los criterios del anejo IX de la Circular 4/2004.

(c) En esta partida se incluyen los importes de los siguientes instrumentos: efectivo, derivados, instrumentos de patrimonio, anticipos distintos de préstamos y compromisos contingentes concedidos.

(d) En esta partida se incluyen los importes de los siguientes instrumentos: valores representativos de deuda, préstamos y garantías concedidas.

FI 141-3 Desglose del cálculo del valor razonable de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas (negocios en España)
Dimensiones: Total / Metodologías internas / Soluciones alternativas

Tipos de inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas	Momento de la adjudicación (a)						Situación al final del período			Estimación del valor razonable menos costes de venta			Pro memoria	
	Riesgo original cancelado		Pérdida adicional en la adjudicación	Reversión de deterioro en la adjudicación	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros	Valor razonable menos coste de venta	Valor de referencia actualizado	Importe del descuento		Importe de los costes de venta
	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado												
Edificios terminados	Viviendas												Antigüedad de los activos en la cartera (promedio, en meses)	
	Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes													
	Resto de edificios terminados													
Suelo urbano y urbanizable ordenado														
Resto de inmuebles														
INMUEBLES ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS														

(a) Datos correspondientes a los inmuebles existentes a la fecha de referencia del estado.

ANEJO V
ESTADOS CONSOLIDADOS RESERVADOS

FC 140-3 Actividad total con los residentes de cada país según la contraparte final. Tratamiento a efectos de riesgo-país

Residencia de la contraparte final	(a)
Grupo a efectos de riesgo-país	(b)
Exposición total según la contraparte final	
Exposición no sujeta a cobertura por riesgo-país (c)	
Exposición sujeta a cobertura por riesgo-país (d)	
Exposiciones exentas por estar valoradas al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	
Exposiciones normales exentas conforme al punto 125 del anejo IX	
Crédito comercial y prefinanciación	
Exposiciones excluidas por el punto 125, letra a), del anejo IX	
Resto de exposiciones exentas de cobertura por riesgo-país	
Exposiciones dudosas (riesgo-cliente)	
Valores representativos de deuda	
Préstamos	
Garantías concedidas	
Exposiciones a cubrir por riesgo-país	
Valores representativos de deuda	
Préstamos	
<i>De los cuales: Préstamos interbancarios con plazo original no superior a tres meses</i>	
Garantías concedidas	
Deterioro de valor acumulado (riesgo-país)	
Deterioro de valor acumulado (riesgo-cliente)	
Pérdidas acumuladas en el valor razonable debidas a riesgo de crédito	
Provisiones por garantías concedidas (riesgo-país)	
Provisiones por garantías concedidas (riesgo-cliente)	
PRO MEMORIA	
Fecha de clasificación en el grupo a efectos de riesgo-país	

(a) Se elaborará una hoja diferente para cada uno de los países y organismos internacionales para los que se tengan datos (excepto los clasificados como grupo 1 a efectos de riesgo-país), sin asignar (discrepancias estadísticas), total países más sin asignar, y total países y organizaciones internacionales más sin asignar.

(b) Los países se clasificarán en los grupos 2, 3, 4, 5 o 6, conforme a los criterios del anejo IX de la Circular 4/2004.

(c) En esta partida se incluyen los importes de los siguientes instrumentos: efectivo, derivados, instrumentos de patrimonio, anticipos distintos de préstamos y compromisos contingentes concedidos.

(d) En esta partida se incluyen los importes de los siguientes instrumentos: valores representativos de deuda, préstamos y garantías concedidas.

ANEJO 3

Modificación de determinados anejos de la Circular 1/2013

a) En el anejo 1, la parte 5 del módulo D.2 se sustituye por el siguiente texto:

«Parte 5 Datos del valor de las garantías.

Valor de la garantía a efectos del cálculo del *loan to value*.

Importe de la garantía.

Forma de obtención.

Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro.

Importe de la garantía.

Porcentaje de descuento (%)»

b) En el anejo 2, la parte 5 del módulo D.2 se sustituye por el siguiente texto:

Parte 5 Datos del valor de las garantías

Valor de la garantía a efectos del cálculo del <i>loan to value</i> . Importe de la garantía.	Importe del valor de la última tasación disponible del inmueble menos el «Importe de las cargas previas comprometidas con terceros», con las siguientes precisiones: <ul style="list-style-type: none">– Para los inmuebles terminados, el valor de tasación será el de la última tasación.– Para los edificios en construcción con la obra en marcha, el valor de tasación será el valor de la tasación actualizado a valor de reemplazamiento neto.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del <i>loan to value</i> . Forma de obtención.	Forma de obtención del importe de la dimensión «Valor de la garantía a efectos del cálculo del <i>loan to value</i> . Importe de la garantía»: <ul style="list-style-type: none">– Última tasación completa.– Última tasación por métodos estadísticos.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Importe de la garantía.	Importe asignado a la garantía a efectos del cálculo de la cobertura por deterioro. Este dato se debe declarar cuando alguna de las operaciones garantizadas por el activo esté calificada como dudosa; en los demás casos, es opcional.
Valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Porcentaje de descuento (%).	Porcentaje de descuento aplicado para determinar el valor de la garantía a efectos del cálculo del deterioro. Este dato se debe declarar cuando alguna de las operaciones garantizadas por el activo esté calificada como dudosa; en los demás casos, es opcional.