

Circular 4/2016 por la que se modifican la
Circular 4/2004 y la Circular 1/2013

Banco de España

Índice

- ➡ Introducción
- Resumen ejecutivo
- Detalle
- Implicaciones
- Próximos pasos
- Anexo

El Banco de España publicó en mayo de 2016 la Circular 4/2016 por la que se modifican la Circular 1/2013 y la Circular 4/2004, en especial su Anejo IX

Introducción

- El **régimen contable** de las entidades de crédito españolas estaba regulado en la **Circular 4/2004**, sobre normas de información financiera y reservada, y modelos de estados financieros. Esta Circular está adaptada a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) adoptadas en el ámbito de la UE.
- En el **Anejo IX** de la Circular 4/2004 se desarrolla el **marco general de gestión del riesgo de crédito**, con foco 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.

- En este contexto, el Banco de España (BdE) publicó en mayo de 2016 la **Circular 4/2016, que actualiza la Circular 4/2004, principalmente su Anejo IX**, para adaptarla a los últimos desarrollos en la regulación bancaria (ej. estándares contables internacionales aprobados por el IASB, como IAS 39 e IFRS 9; directrices del BCBS sobre gestión del riesgo de crédito y su cobertura; Reglamento de Ejecución de la Comisión relativo a reporting con fines de supervisión; etc.).
- Por otra parte, como consecuencia de la modificación de la Circular 4/2004, esta circular modificará la **Circular 1/2013**, sobre la Central de Información de Riesgos (CIR), para adaptar sus requerimientos de información.
- Cuando se adopte la **IFRS 9** en la UE, permanecerán vigentes aquellos 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. Todo ello, sin perjuicio de una futura modificación del Anejo IX para adaptar los criterios de cobertura al modelo de pérdida esperada que introducirá IFRS 9.

En esta nota técnica se analiza el nuevo marco definido por la Circular 4/2016, especificando aquellos aspectos novedosos en comparación con el marco existente. Asimismo, se estudian las principales implicaciones derivadas de su implementación.

Índice

Introducción

➡ Resumen ejecutivo

Detalle

Implicaciones

Próximos pasos

Anexo

Resumen ejecutivo

Contenido de la norma

La Circular 4/2016 introduce modificaciones en el marco de la gestión del riesgo de crédito, la clasificación de las operaciones, la cobertura de pérdidas, los activos adjudicados y otros aspectos, como los activos intangibles y la compraventa de instrumentos de patrimonio

Contenido de la norma

Ámbito de aplicación

- El marco general de gestión del riesgo de crédito, los criterios de clasificación de las operaciones y los criterios de valoración de los activos inmobiliarios adjudicados se aplicarán al **total de las operaciones**¹ de la entidad
- Las soluciones alternativas y las referencias para la valoración de los activos inmobiliarios adjudicados se aplicarán sobre los **negocios en España**
- A las entidades dependientes extranjeras se aplicarán **metodologías similares**, pero adaptadas a la realidad local

Contexto normativo

- **Circular 4/2004**, de Banco de España (diciembre de 2004)
- **Circular 1/2013**, de Banco de España (mayo de 2013)

Próximos pasos

- Entrada en vigor el **1 de octubre de 2016**, salvo ciertas excepciones (ver diapositiva 36)

Contenido de la norma

Marco general de gestión del r. de crédito

- **Concesión** de operaciones
- **Modificación de condiciones**
- **Evaluación, seguimiento y control** del riesgo de crédito
- **Garantías y tasaciones**

Clasificación de las operaciones

- Riesgo **normal**
- Riesgo normal en **vigilancia especial**
- Riesgo dudoso por razón de **morosidad**
- Riesgo dudoso por razones **distintas de la morosidad**
- Riesgo **fallido**

Cobertura de la pérdida

- Cobertura de la pérdida por el riesgo **imputable al titular** (específica y genérica)
- Cobertura de la pérdida por **riesgo-país**

Activos inmobiliarios adjudicados

- Valor de los inmuebles **adjudicados**
- Metodologías internas: uso de **soluciones alternativas** en caso de incumplimiento
- Cálculo del **deterioro**

Otros aspectos

- **Estados financieros**
- **Activos intangibles**
- **Compraventa de instrumentos de patrimonio**
- **Modificación de la Circular 1/2013 (CIR)**

Resumen ejecutivo

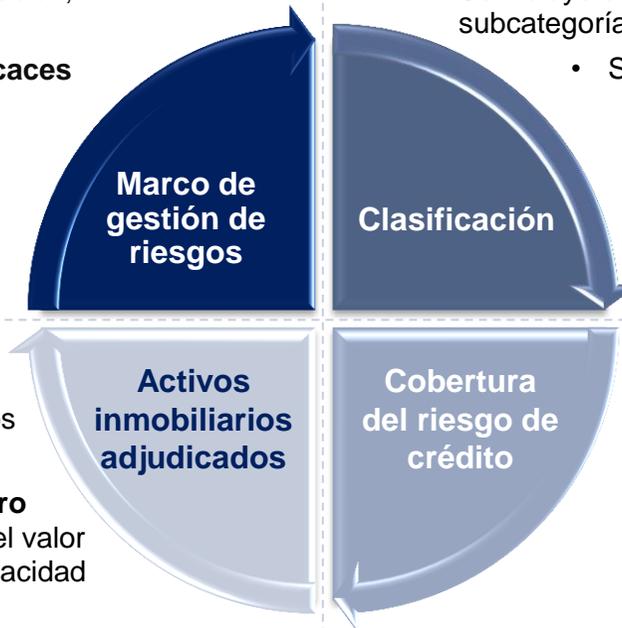
Principales novedades

La Circular 4/2016 desarrolla un marco de gestión de riesgos en el que se modifica la clasificación de las operaciones, se incluyen soluciones alternativas en el cálculo de coberturas y se alinea la valoración con la gestión de los activos inmobiliarios

Principales novedades



- Se introducen presunciones sobre los conceptos de **operación de refinanciación** y **operación de reestructuración**.
- Se listan los **principios** para la evaluación, seguimiento y control del riesgo.
- Se definen los tipos de **garantías eficaces** y se endurecen los criterios para su valoración.
- Se incorpora un **umbral de significatividad** para estimar individualmente las coberturas.



- Se reajusta la clasificación contable de operaciones en función del riesgo de insolvencia (alineado con FINREP): **normal, dudoso y fallido**.
- Se incluye dentro de las operaciones normales la subcategoría de **normal en vigilancia especial**.
 - Se elimina la categoría **subestándar**.
 - Se alinea el **arrastre por morosidad con FINREP (20%)** y se crea un arrastre para vigilancia especial para operaciones reestructuradas y refinanciadas.



- Se permite la **liberalización de las coberturas** en los activos financieros aplicados en ciertas circunstancias.
- Se permite la **reversión del deterioro acumulado** cuando la estimación del valor de tasación se demuestre por la capacidad de la entidad para realizar el activo.
- Se permite el uso de **métodos automáticos de valoración** cuando el valor razonable del inmueble sea inferior a 250.000€.

- Se establecen los **criterios** para la estimación interna de coberturas.
- Se requiere que las estimaciones sean **sensibles al riesgo**, y se tienen en cuenta la existencia de garantías eficaces a la hora de establecer los niveles de provisiones.
- El BdE ofrece **soluciones alternativas¹** para la cobertura de los riesgos normales y la estimación de los riesgos dudosos.



Resumen ejecutivo

Metodología propuesta

Se propone un modelo de pérdidas incurridas estimadas a partir de metodologías internas o soluciones alternativas, con tres buckets de clasificación: normal, dudoso y fallido

Metodología propuesta

	Riesgo normal 	Riesgo dudoso ¹ 	Fallido 
Clasificación	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones sanas Operaciones en vigilancia especial 	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones en default <p>Evidencia objetiva de deterioro</p>	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones fallidas <p>Recuperación remota (salvo si hay garantías eficaces >10%): 4 años en dudoso; >2 años con cob. máxima; fase de liquidación</p>
Estimación coberturas	<p>Colectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> Metodologías internas Solución alternativa 	<p>Individualizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> Metodologías internas Solución alternativa <p>Colectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> Metodologías internas Solución alternativa 	<p>Dotación al 100% y baja del activo en el balance.</p>
Tipo de cobertura	Genérica	Específica	-

(1) Por razón de la morosidad y por razón distinta de la morosidad.

Índice

Introducción

Resumen ejecutivo

➔ Detalle

Implicaciones

Próximos pasos

Anexo

Detalle

Marco general de gestión del riesgo de crédito

Se modifica el marco de gestión del riesgo de crédito, relativo a las políticas, procedimientos y criterios para la concesión de operaciones, la modificación de condiciones, la evaluación y seguimiento del riesgo de crédito, y las garantías y tasaciones

Introducción

Políticas de gestión del riesgo de crédito

Requerimientos generales

- Deberán ser aprobadas y revisadas periódicamente por el **Consejo**.
- Deberán ser consistentes con el **apetito del riesgo** de la entidad.
- Deberán estar adecuadamente **documentadas** y justificadas.
- Se deberá mantener un adecuado **control** sobre las políticas aplicables en cada momento.

Contenido de las políticas

- Las **responsabilidades** y facultades delegadas de los diferentes órganos y personas.
- Los requisitos de los análisis y **evaluaciones de las operaciones**.
- La **documentación mínima** que deberán tener los diferentes tipos de operaciones.
- Las **actuaciones** que deberá llevar a cabo la entidad cuando no se atiendan los pagos en los términos fijados contractualmente.

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

Áreas sobre las que se deben desarrollar las políticas

- Políticas sobre precios, mercados y productos, etc.
- Criterios de concesión vinculados a la capacidad de pago
- Documentación de operaciones

- Definición de garantías eficaces
- Tipos de garantías eficaces
- Políticas y procedimientos para la valoración de garantías

Concesión de operaciones

Modificación de las condiciones

- Políticas sobre refinanciación, reestructuración, renovación o renegociación de las condiciones
- Definición operaciones de refinanciación/reestructuración

Garantías y tasaciones

Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

- Principios para la estimación de las coberturas
- Estimación individual y colectiva
- Metodologías internas o uso de soluciones alternativas



El marco define el contenido de las políticas de concesión, establece requerimientos sobre los criterios de concesión e introduce mayores exigencias de documentación de las operaciones

Concesión de operaciones

Contenido de las políticas de concesión

- Los **mercados, productos, tipo de clientela, monedas**, etc., con los que se va a operar.
- Los **límites globales** a los riesgos y a sus tasas anuales de crecimiento.
- La política de **financiación a entidades o partes vinculadas**.
- 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 edificación¹.
- Los criterios de concesión de **operaciones en moneda extranjera**, que atenderán a la capacidad de los titulares para resistir perturbaciones adversas de los tipos de interés y de cambio.

Política de precios

- El precio deberá cubrir los **costes de financiación, de estructura y de riesgo de crédito** inherente a cada clase de operación. Si el precio es menor al coste en la concesión de la operación, la diferencia se debe registrar inmediatamente en P&L o de forma diferida a lo largo de la vida útil en caso de instrumentos de nivel 3².
- Se calculará para los **grupos homogéneos de riesgo** de forma consistente al historial de saneamientos y la evolución económica prevista¹.

Criterios de concesión

- Deberán estar vinculados con la **capacidad de pago** del prestatario, con base en los **fondos o flujos netos de efectivo**, los cuales deberán estar debidamente documentados.
- Los flujos netos se determinarán a partir de los **estados financieros** (en caso de financiación a empresas y empresarios individuales), y los **fondos del trabajo** y otras fuentes recurrentes (en caso de particulares).
- Criterios para **operaciones con características especiales** (a largo plazo, LTV>80%, etc.) serán más estrictos.
- El análisis de la capacidad de pago deberá resultar en un **plan de pagos realista**.

Documentación

- Todas las **operaciones** y las **fuentes de generación de fondos** ordinarios de cada prestatario deberán estar adecuadamente documentadas.
- Contenido mínimo de la documentación: **contratos** firmados por los titulares; **información económico-financiera** para analizar la solvencia y capacidad de pago de los titulares y garantes; información para determinar el valor de las **garantías**; análisis y evaluaciones de la **operación**.

(1) 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.

(2) Aquellos donde la medición no está basada en datos de mercado



En el nuevo Anejo IX se mantienen las definiciones de operaciones modificadas y se incorporan presunciones sobre la existencia de una operación de reestructuración o refinanciación

Modificación de las condiciones

Definiciones

- Las definiciones de **operación de refinanciación, operación refinanciada, operación reestructurada, operación de renovación y operación renegociada** son las mismas que en el actual Anejo IX¹.

Presunciones

Se presumirá, salvo prueba de lo contrario, que **existe una reestructuración o refinanciación** 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 **3 meses** anteriores a la modificación del mismo, o llevarían vencidos más de 30 días sin dicha modificación.
- 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.
- 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.

Políticas de modificación de las condiciones

- Deberán abordar la **refinanciación, reestructuración, renovación o renegociación** de las operaciones:
 - Políticas de refinanciación/reestructuración:** deberán enfocarse al cobro de los importes recuperables, dando de baja las cantidades que se estimen irrecuperables; y asegurarán que la entidad cuenta con mecanismos para la identificación y seguimiento de operaciones en sus sistemas internos de información.
 - Políticas de renovación/renegociación:** para calificar una operación como de renovación o renegociada los titulares deben tener capacidad para obtener en el mercado condiciones financieras análogas.
- Se exige la realización de un **análisis actualizado de la situación económica/financiera** de los prestatarios y garantes, de su capacidad de pago con las nuevas condiciones, y de la eficacia de las garantías.
- Deberán establecer los **criterios de modificación** (ej. historial de cumplimiento, nuevas garantías, etc.), un período mínimo de vigencia sin modificación de las condiciones y un límite a su frecuencia.

(1) [Anexo I](#): definiciones del Anejo IX.

Marco general de gestión del riesgo de crédito



Las políticas de evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito deben cumplir con unos criterios; y la estimación de coberturas debe estar guiada por los principios de gobernanza e integración en la gestión, eficacia y simplicidad, y documentación y rastreabilidad

Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

Políticas de evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

Las entidades contarán con políticas que exijan lo siguiente:

- El **máximo cuidado y diligencia** en el estudio del riesgo de crédito de las operaciones.
- Disponer de **bases de datos** sobre las operaciones que deberán cumplir los siguientes **requisitos**¹, los cuales serán verificados por las funciones de **control interno**: profundidad y amplitud, precisión, integridad, fiabilidad y puntualidad de los datos, consistencia y rastreabilidad.
- Reclasificar y determinar la correspondiente **cobertura** de las operaciones tan pronto se aprecie la existencia de una situación anormal o de deterioro del riesgo de crédito.
- Establecer una adecuada línea de **comunicación al Consejo de Administración**.

Principios para la estimación de coberturas

Gobernanza e integración en la gestión

- El **Consejo de Administración** deberá **aprobar políticas, metodologías y procedimientos** y deberá tener un **conocimiento actualizado** sobre el riesgo de crédito asumido.
- Las **metodologías y procedimientos** deberán estar integrados en el sistema de gestión del riesgo de crédito, formar parte de sus procesos (ej. de fijación de precios) y deberán ser revisados por control interno.

Eficacia y simplicidad

- Las **metodologías y procesos de seguimiento** deberán garantizar que los resultados son adecuados a la realidad de las operaciones, al entorno económico vigente y a las políticas; tener un fundamento cuantitativo; y ser entendibles por los usuarios.
- Se deben establecer **procedimientos de contraste periódico** para clasificar las operaciones y realizar las estimaciones de coberturas, a través del backtesting.
- Se deben realizar periódicamente **análisis de sensibilidad** a cambios en las metodologías, supuestos, factores y parámetros sobre distintos horizontes temporales y escenarios, así como **ejercicios de benchmarking**.
- Las metodologías para estimar las coberturas se **revisarán periódicamente**.

Documentación y rastreabilidad

- Relativa a las metodologías, procedimientos y criterios para la evaluación, seguimiento y control de **riesgo de crédito**; y las **estimaciones de coberturas**, debiendo ser rastreables y entendibles para terceros.

(1) Además, las entidades deben contar con procedimientos que aseguren la integración en la gestión de la información de las bases de datos.



Se definen las operaciones cuya cobertura debe ser objeto de estimación individualizada, la cual deberá realizarse empleando metodologías internas de la entidad

Estimación individual y colectiva de la cobertura (1/4)

Estimación individual de la cobertura

Operaciones sujetas¹

- Operaciones **dudosas por razón de morosidad de cuantía significativa** según las políticas documentadas de la entidad, teniendo en cuenta los siguientes umbrales de significatividad: 3 M€, o 5% de recursos propios².
- Operaciones **dudosas por razones distintas de morosidad**, salvo las que sean objeto de estimación colectiva.
- Operaciones identificadas como **sin riesgo apreciable** clasificadas como **dudosas**.
- Operaciones **dudosas** que no puedan considerarse un grupo homogéneo de riesgo.

Cálculo de la cobertura

- Las entidades deberán **desarrollar metodologías** para todas las operaciones objeto de estimación individualizada (que cumplan los principios de gobernanza, documentación, etc.).
- **Cobertura = importe en libros bruto operación – VA estimación de flujos de efectivo por cobrar**
 - Tipo de interés efectivo original de la operación (IFRS 9)
 - Considerando las garantías
 - Se podrán utilizar los flujos de efectivo para la estimación individualizada de las coberturas específicas si se cuenta con información fiable sobre la solvencia del titular. En caso contrario, la estimación de los flujos se hará mediante la estimación de importes a recuperar de las garantías reales efectivas recibidas.

Soluciones alternativas

- Se emplearán para realizar **ejercicios periódicos de comparación** de las estimaciones individualizadas³.
- Si el backtesting muestra **diferencias significativas** entre las pérdidas estimadas y las reales, la entidad dejará de utilizar sus metodologías para las estimaciones individualizadas y **recurrirá a las soluciones alternativas**, y elaborará un plan para volver a utilizar sus estimaciones (medidas a adoptar y calendario de implementación) cuya implementación deberá ser monitorizada por auditoría interna y comunicada al BdE.

(1) Las entidades podrán extender esta estimación a las operaciones con garantías personales totales o parciales de garantes sin riesgo apreciable.
(2) Las entidades podrán establecer umbrales distintos cuando sea necesario para que las estimaciones cumplan con los principios generales.
(3) Las previstas para las estimaciones colectivas, desarrolladas más adelante.



Las entidades deberán desarrollar metodologías internas para la estimación colectiva de la cobertura, si bien podrán emplear soluciones alternativas para algunas operaciones

Estimación individual y colectiva de la cobertura (2/4)

Estimación colectiva de la cobertura

Operaciones sujetas

- Operaciones con **riesgo normal**.
- Operaciones **dudosas por razón de morosidad no significativa**, incluyendo las dudosas por razón de la morosidad por el efecto arrastre.
- Operaciones **dudosas por razones distintas de la morosidad** considerando exclusivamente factores automáticos de clasificación. *Ejemplo: operaciones que dejan de tener importes vencidos con antigüedad mayor a 90 días pero no se reclasifican como riesgos normales porque el titular tiene otras operaciones dudosas por razón de la morosidad.*

Metodologías internas

- Las entidades que hayan desarrollado metodologías internas las **aplicarán a todas las operaciones** objeto de estimación colectiva de coberturas:
 - **Operaciones con riesgo normal:** se estimarán las pérdidas incurridas no afloradas considerando las pérdidas asociadas a entradas en dudosos en un horizonte de 12 meses (las entidades podrán considerar un periodo menor para determinados grupos homogéneos de riesgo en algunos casos) y condicionadas al momento del ciclo económico y a la operativa actual.
 - **Operaciones dudosas:** se estimarán las pérdidas incurridas, entendidas como la diferencia entre el importe actual del riesgo y los flujos futuros de efectivo estimados.

Soluciones alternativas

- Las entidades que no hayan desarrollado metodologías internas que cumplan con los requisitos generales y específicos, recurrirán al uso de las soluciones alternativas.
- Las entidades que hayan desarrollado metodologías internas podrán aplicar las **soluciones alternativas (Anexo II)** para las estimaciones colectivas de las coberturas de:
 - **Operaciones normales** (incluidas las identificadas con riesgo normal) no homogéneas y sobre las que no se puedan desarrollar metodologías internas.
 - **Operaciones** correspondientes a los **grupos homogéneos** en los que el aumento de la complejidad y costes derivados del desarrollo de modelos sea superior a las mejorar que se obtendrían.

Cálculo de la cobertura

Marco general de gestión del riesgo de crédito



Para que se permita a una entidad el uso de metodologías internas debe cumplir una serie de requisitos específicos. Además, se introduce un periodo de 6 meses previo al uso de modelos internos durante el cual la entidad deberá demostrar el cumplimiento de dichos requisitos

Estimación individual y colectiva de la cobertura (3/4)

Estimación colectiva de la cobertura

Requisitos para el uso de metodologías internas

Requisitos específicos

- La entidad deberá tener un **historial de fiabilidad y consistencia** en la estimación de coberturas individualizadas (demostrado mediante el uso de backtesting).
- La entidad contará con **procedimientos escritos** que describirán los criterios utilizados para la identificación y agrupación de operaciones con características de riesgo similares, y los factores y parámetros que determinan esta estimación.
- Las metodologías internas deberán ser **consistentes entre sí y coherentes**¹.
- Las estimaciones deberán basarse en la **experiencia histórica** de pérdidas observadas, pero **ajustándose** con base en las condiciones económicas vigentes y otras circunstancias conocidas.
- Deberán contar con metodologías que les permitan analizar la **eficacia de las garantías** y estimar los **recortes** necesarios para la estimación de su valor recuperable (ej. costes de ejecución y mantenimiento, etc.)
- Las metodologías internas a efectos de cobertura deberán guardar un alto grado de alineación con los **modelos internos** para determinar los **requerimientos de capital**.

Requisitos previos al uso

- Las entidades que pretendan utilizar metodologías internas de estimación colectiva deberán **demostrar el cumplimiento** de los requisitos expuestos anteriormente, durante un periodo de al menos **6 meses**:
 - Comparar las **coberturas obtenidas con las soluciones alternativas** con las que se obtendrían de aplicar sus metodologías internas y con las que se desprenden de la información comparativa publicada por el BdE. La entidad deberá justificar adecuadamente las desviaciones significativas existentes.
 - Contrastar a través de **pruebas retrospectivas** las coberturas que se obtendrían si se utilizaran las metodologías internas con las pérdidas reales observadas, durante un **periodo de 6 meses**.
- El Consejo aprobará los procedimientos para decidir y comunicar al BdE el **inicio del periodo de comparación y contraste**, y para informarle sobre las causas de cualquier desviación significativa.

(1) Ej. la cobertura específica estimada colectivamente para un riesgo dudoso siempre será mayor que la genérica de una operación clasificada como riesgo normal en vigilancia especial

Marco general de gestión del riesgo de crédito



Las entidades que empleen metodologías internas deberán compararlas con las soluciones alternativas y deberán dejar de usarlas si existen diferencias significativas entre las pérdidas estimadas y reales o si se incumplen los requisitos para la estimación colectiva de coberturas

Estimación individual y colectiva de la cobertura (4/4)

Estimación colectiva de la cobertura

Ejercicios de comparación

- Las entidades utilizarán para sus **ejercicios periódicos de comparación** las **soluciones alternativas** desarrolladas para las estimaciones colectivas. Las desviaciones entre las coberturas estimadas para carteras comparables deberán estar **justificadas** en términos de distinto riesgo de crédito inherente.
- Además, las entidades que empleen metodologías internas deberán remitir el **estado F 131-5** para cada uno de los segmentos de riesgo de las soluciones alternativas.

Prohibición de metodologías internas

- La entidad deberá dejar de usar metodologías internas para las estimaciones colectivas, y recurrir a las soluciones alternativas, si el **backtesting arroja de forma recurrente diferencias significativas** entre las pérdidas estimadas y las pérdidas reales, o existen incumplimientos significativos de los requisitos para la estimación de coberturas colectivas.
- 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.

Activos adjudicados

- Las entidades que empleen metodologías internas deberán contar con metodologías que les permitan estimar el **valor de tasación ajustado** y los **costes de venta de los activos adjudicados** o recibidos en pago.



Se considerarán garantías eficaces las hipotecarias sobre inmuebles, las pignoraticias sobre instrumentos financieros, las garantías personales y otras garantías reales

Garantías y tasaciones (1/2)

Definición de garantías eficaces

- **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.
- **Excepción:** aquellas garantías cuya eficacia dependa sustancialmente de la calidad crediticia del deudor o del grupo económico del que forme parte (ej. cuando el valor de la garantía depende en un grado muy alto de que el titular de la garantía siga operando).

Tipos de garantías eficaces

Garantías hipotecarias sobre inmuebles ¹	Garantías pignoraticias sobre instr. financieros	Otro tipo de garantías reales	Garantías personales
<ul style="list-style-type: none"> • Edificios y elementos de edificios terminados: viviendas, oficinas y locales comerciales y resto de edificios • Suelo urbano y urbanizable ordenado • Resto de bienes inmuebles 	<ul style="list-style-type: none"> • Depósitos dinerarios • Valores representativos de deuda de emisores de reconocida solvencia 	<ul style="list-style-type: none"> • Bienes muebles recibidos en garantía • Segunda y sucesivas hipotecas sobre inmuebles, siempre que la entidad demuestre eficacia (ej. si las cargas anteriores están o no a favor de la propia entidad) 	<ul style="list-style-type: none"> • Aavales • Seguros de crédito o caución • Garantías personales parciales

Requerimientos generales de valoración

- Las políticas y procedimientos deben estar aprobados por el Consejo de Administración y deben incluir:
 - Las **frecuencias y procedimientos** para verificar la existencia de indicios de caídas significativas de las valoraciones.
 - Los criterios para considerar que se han producido **caídas significativas** en las valoraciones.
 - Los criterios de **selección de los valoradores**.
- La entidad dispondrá de **bases de datos** con toda la información relevante sobre los inmuebles.
- La entidad utilizará **criterios de selección y contratación** de proveedores de valoraciones, cuyo cumplimiento será verificado por la función de control de riesgos de la entidad.
- La **auditoría interna** revisará regularmente la aplicación de estas políticas y procedimientos.

(1) Siempre que sean de primera carga. Adicionalmente, los arrendamientos financieros se asimilarán a garantías hipotecarias.



El nuevo Anejo IX define los criterios de valoración de las garantías pignoraticias y las garantías inmobiliarias estableciendo su frecuencia mínima de actualización

Garantías y tasaciones (2/2)

Valoración de las garantías reales

Garantías inmobiliarias

Valoración según país de procedencia

- **Inmuebles radicados en España:** tasaciones individuales completas de sociedades/servicios de homologados y métodos automatizados de valoración desarrollados por estas sociedades/servicios.
- **Inmuebles en otro país UE:** criterios de equivalencia de valoración.
- **Inmuebles en 3^{os} países no UE:** procedimiento escrito aprobado por máximo órgano de gobierno/ sociedades/servicios de tasación homologados en España

Valoración según clasificación por riesgo de la operación

- **Operaciones normales:**
 - **Concesión:** se debe contar con tasaciones individuales completas (válidas las anteriores con <6 meses de antigüedad desde la fecha de concesión).
 - **Verificación de indicios de caídas en el valor:** con frecuencia anual. Las variaciones las valora un tasador y la caída/aumento de valor se puede reconocer en la cobertura.
 - **Actualización de la valoración:** para garantías de edificios y elementos de edificios terminados se utilizan tasaciones individuales completas o métodos automatizados; para el resto de garantías o aquellas con importe en libros bruto de 3M€ o >5% de los FFPP, tasación individual completa cada 3 años.
- **Operaciones normales en vigilancia especial:** mismo procedimiento que el de las operaciones normales para la verificación de indicios de caídas en el valor y la actualización de la valoración (salvo ciertas excepciones en este último caso).
- **Operaciones dudosas:** se actualiza la valoración en el momento de la clasificación y si se mantiene, mínimo cada año. Se realizará tasación individual completa salvo si la operación tiene un importe bruto $\leq 250.000\text{€}$, cuando se podrán emplear métodos automatizados hasta los 3 años de antigüedad, cuando se podrán combinar los métodos, realizándose tasación individual completa¹ mín. cada 3 años.

Garantías pignoraticias

- Se valorarán al menos **trimestralmente**, tomando como valor de referencia su valor razonable.

Otras garantías

- Deberá realizarla un valorador independiente y se actualizarán al menos **anualmente**.

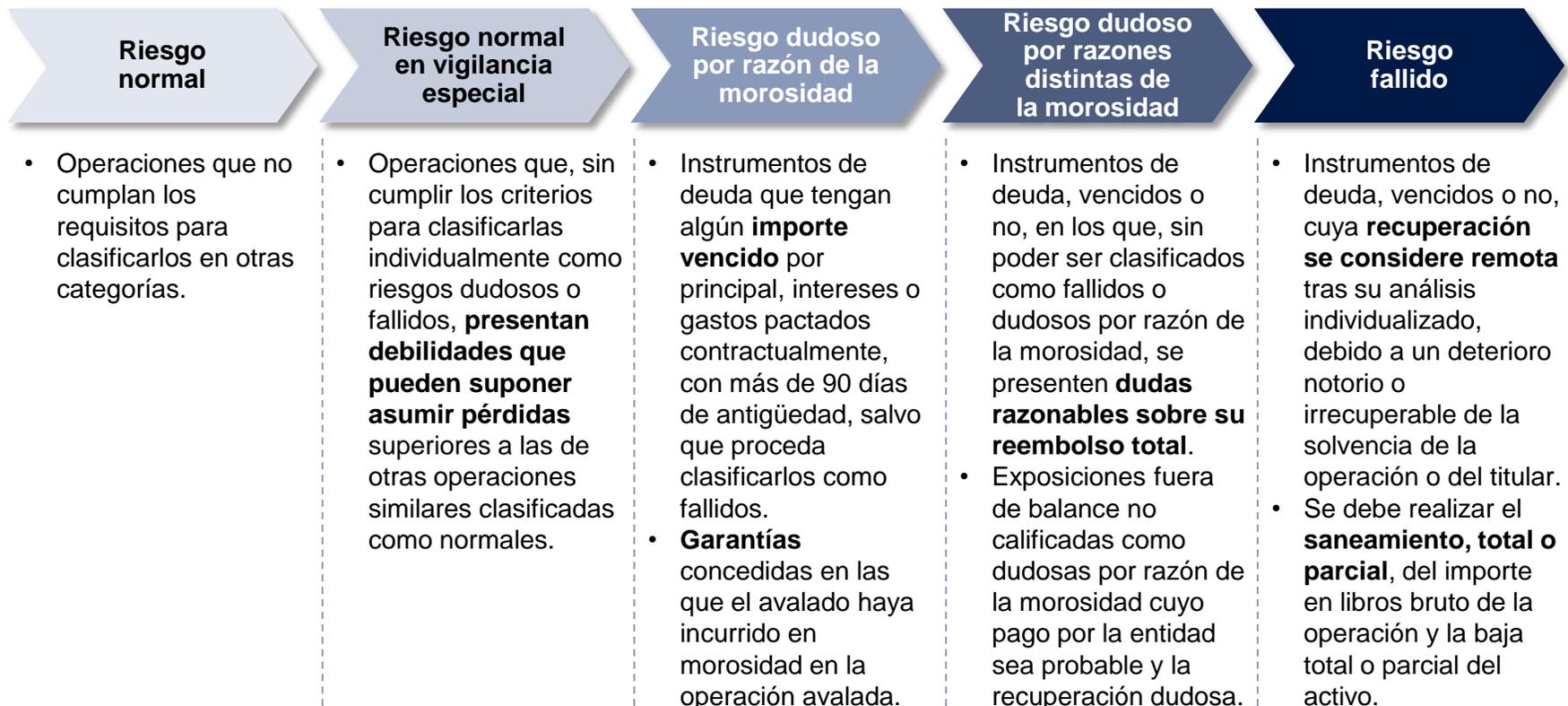
Detalle

Clasificación de las operaciones

Se elimina la categoría de subestándar y se incluye una nueva subcategoría de riesgos en vigilancia especial dentro de los riesgos normales

Visión general

- Los **instrumentos de deuda** no incluidos en la cartera de activos financieros mantenidos para negociar y las **exposiciones fuera de balance**, se clasificarán, en función del riesgo de crédito por insolvencia, en alguna de las siguientes categorías¹.



(1) Con independencia de la categoría, la entidad deberá identificar las operaciones sin riesgo apreciable a los efectos de la estimación de las coberturas, especificadas en el nuevo Anejo IX (ej. operaciones con Bancos Centrales).



Se establecen unos indicios que las entidades deberán evaluar para determinar si las debilidades de una operación son suficientes como para clasificarla como normal en vigilancia especial, tal como la existencia de importes vencidos con más de 30 días de antigüedad

Riesgo normal en vigilancia especial

Ámbito de aplicación

- Operaciones que no cumplen los criterios para clasificarlas como riesgo dudoso o fallido pero presentan **debilidades que pueden suponer pérdidas** superiores a las de operaciones similares clasificadas como riesgo normal.

Indicios de operación con debilidades

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

Otros indicios

- Descensos del **precio** del producto principal.
- Dificultades de **acceso a los mercados** o empeoramiento de las condiciones de financiación.
- Incrementos significativos de la relación entre **deuda y flujos de caja de explotación**.
- Ralentización en el **negocio** o tendencias desfavorables en la operativa del titular
- Evolución desfavorable del **valor de la garantía real**, o mantenimiento o aumento del importe pendiente de amortización debido a las condiciones de pago fijadas.
- Volatilidad** en el entorno económico o de mercado que pudiera afectar negativamente al titular.
- Comportamiento desfavorable del **sector de actividad económica** al que pertenezca el titular.
- Pertenencia del titular a **colectivos en dificultades**.
- Litigios** pendientes del titular que pudieran afectar significativamente a su posición financiera.
- 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.
- Concesión de la **operación por debajo de su coste**
- Existencia en la operación de **importes vencidos con más de 30 días** de antigüedad.

(1) Acuerdo celebrado entre el deudor y un grupo mayoritario de acreedores que tenga como objetivo asegurar la viabilidad de la empresa.

(2) O si fuese posterior desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso.

Clasificación de las operaciones



Aquellas operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas clasificadas dentro de riesgo normal deberán permanecer durante un periodo de prueba bajo la categoría de normal en vigilancia especial hasta que cumplan una serie de requisitos

Riesgo normal en vigilancia especial

Operaciones de refinanciación

- Las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que se clasifiquen dentro de la categoría de riesgo normal por (1) no proceder su clasificación como dudosas en la fecha de refinanciación o reestructuración, o (2) por haber sido reclasificadas desde la categoría de riesgo dudoso, permanecerán identificadas como en vigilancia especial durante un **período de prueba** hasta que se cumplan todos los siguientes requisitos:
 - Que se haya concluido, después de una revisión de la situación patrimonial y financiera del titular sustentada en evidencias objetivas, que resulta **altamente probable** que pueda **cumplir con sus obligaciones** frente a la entidad.
 - Que haya transcurrido un **plazo mínimo de 2 años** desde la fecha de formalización de la operación¹.
 - Que el titular haya cumplido **con todos los pagos regulares** de principal e intereses desde la fecha en la que se formalizó la operación². Además, el titular deberá haber satisfecho por pagos regulares todos los importes que estuviesen vencidos o se saneasen en la fecha de la reestructuración o refinanciación
 - Que el titular no tenga otra operación con **importes vencidos más de 30 días** al final de este periodo.

Reclasificación a dudoso

- Se producirá una reclasificación a riesgos dudosos si:
 - Durante este periodo **se produce una refinanciación/reestructuración** de las operaciones de refinanciación, refinanciadas, reestructuradas o
 - Si existen importes **vencidos a más 30 días**.

(1) Acuerdo celebrado entre el deudor y un grupo mayoritario de acreedores que tenga como objetivo asegurar la viabilidad de la empresa.

(2) O si fuese posterior desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso.

Clasificación de las operaciones



Se deberán clasificar como dudosos por razón de la morosidad los instrumentos que tengan algún importe vencido a más de 90 días. Además, se prevé un efecto arrastre para el caso de que las operaciones dudosas por razón de morosidad de un titular sean superiores al 20%

Riesgo dudoso por razón de la morosidad

Ámbito de aplicación

- Operaciones con algún **importe vencido a más de 90 días**:
 - Para saldos **sin vencimiento pactado** se contará desde la fecha de inicio del saldo deudor
 - Para operaciones con **cuotas de amortización periódica** la fecha será la de la cuota más antigua de la que esté vencido algún importe por principal, intereses o gastos pactados contractualmente.
 - Para **operaciones refinanciadas** con la única finalidad de evitar su pase a mora o que permanezcan en mora, se considerará la fecha del importe vencido más antiguo que se haya refinanciado que permanezca pendiente de pago, con independencia de que, como consecuencia de la refinanciación, las operaciones refinanciadas no tengan importes vencidos¹.
- Los importes de **todas las operaciones** de un titular cuando las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad sean superiores al **20%** de los importes pendientes de cobro (**efecto arrastre**).
- Las operaciones dudosas por razones de morosidad en las que concurren **otras circunstancias** para calificarlas como dudosas.

Reclasificación a riesgo normal

- Estas operaciones 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

(1) Con independencia de que, como consecuencia de la refinanciación, las operaciones refinanciadas no tengan importes vencidos.

Clasificación de las operaciones



Se especifican algunas de las operaciones que se clasificarán como riesgo dudoso por razón distinta de la morosidad necesariamente, y establece que en general se incluirán las operaciones cuyos titulares se encuentren en situaciones de deterioro de su solvencia

Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad (1/2)

Ámbito de aplicación

- Instrumentos de deuda en los que se presenten **dudas razonables sobre su reembolso total**.
- Exposiciones fuera de balance cuyo **pago por la entidad sea probable y su recuperación dudosa**.

Operaciones incluidas

- Las operaciones con indicios de **deterioro de la solvencia del titular**, por ejemplo:
 - **Patrimonio negativo** o disminución del patrimonio del titular en un 50% en el último ejercicio.
 - **Pérdidas continuadas** o descenso material del volumen de ventas del titular.
 - **Retraso generalizado en los pagos** o flujos de caja insuficientes para atender las deudas.
 - **Estructura económica** o financiera significativamente **inadecuada**.
 - Calificación crediticia que evidencie que el titular está en **situación de impago**.
 - Compromisos **vencidos de importe significativo** frente a organismos públicos o empleados.
- Las operaciones que presentan alguno de los siguientes **factores automáticos de clasificación**:
 - Los **saldos reclamados judicialmente** por la entidad.
 - Las operaciones de **arrendamiento financiero** en las que la entidad haya decidido **rescindir el contrato** para recuperar la posesión del bien.
 - Las operaciones de los titulares declarados en **concurso de acreedores** sin petición de liquidación; y las **garantías** concedidas a avalados declarados en concurso de acreedores para los que se haya declarado fase de liquidación, o que sufran un deterioro notorio de su solvencia.
 - El **conjunto de las operaciones** de los titulares con algún saldo dudoso por razón de su morosidad que no alcancen el porcentaje del efecto arrastre (20%), si después de su estudio individualizado se concluyese que existen dudas razonables sobre su reembolso total.

Reclasificación a riesgo normal

- **Riesgo normal**: las operaciones para las que desaparecen las dudas razonables sobre su reembolso total y el titular no tiene otras operaciones clasificadas como dudosas por razón de la morosidad.
- **Riesgo normal en vigilancia especial**: las operaciones en concurso de acreedores sin petición de liquidación cuando el acreditado haya pagado al menos el 25 % de los créditos afectados por el concurso, o hayan transcurrido 2 años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio de acreedores, todo ello salvo que se hayan pactado intereses notoriamente inferiores a los del mercado.

Clasificación de las operaciones



Las operaciones de refinanciación/reestructuración deben ser analizadas a efectos de ser reclasificadas de riesgos normales a dudosos. La refinanciación/reestructuración de un dudoso, en cambio, no produce su reclasificación a normal salvo que concurran ciertos criterios

Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad (2/2)

Operaciones refinanciación / reestructuración

- En la fecha refinanciación o reestructuración, se **reclasificarán como riesgo dudoso** las operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas que cumplan con alguno de los siguientes **criterios** (además de los criterios generales que determinan la clasificación de las operaciones como riesgos dudosos):
 - Se sustentan en un plan de pagos inadecuado (ej. plan que se ha incumplido reiteradamente).
 - Incluyen cláusulas contractuales que dilatan el reembolso de la operación mediante pagos regulares (ej. periodos de carencia superiores a 2 años).
 - Presentan 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 para riesgo normal en vigilancia especial.

Reclasificación a riesgo normal

- Para proceder a la reclasificación, se debe verificar el cumplimiento de todos los siguientes **criterios** (además de los requisitos generales que determinan la clasificación de las operaciones en la categoría de riesgos normales):
 - Que haya transcurrido un **periodo de 1 año** desde la fecha de refinanciación o reestructuración, o si fuese posterior desde la fecha de reclasificación desde la categoría de dudoso.
 - Que el titular haya cumplido con **todos los pagos regulares** 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 dudoso. 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.
 - Que el titular no tenga ninguna otra operación con **importes vencidos a 90 días**.

Clasificación de las operaciones



Se clasificarán como fallidas las operaciones dudosas por razón de morosidad que lleven clasificadas como tal durante más de 4 años, y las operaciones de titulares declarados en concurso de acreedores, salvo que existan garantías reales que cubran el 10% del importe

Riesgo fallido

Ámbito de aplicación

- Las operaciones **dudosas por razón de morosidad** cuando:
 - Tengan una antigüedad en la categoría **superior a 4 años**.
 - Han mantenido durante más de **2 años la cobertura máxima** para el segmento de riesgo correspondiente (conforme a las soluciones alternativas) salvo que cuenten con garantías reales eficaces que cubran al menos el 10% del importe en libros bruto de la operación.
- 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.
- 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.

Detalle

Cobertura de la pérdida

El importe de las coberturas existentes en todo momento será la suma de las coberturas específicas y genéricas del riesgo de crédito por insolvencia más la cobertura por riesgo-país

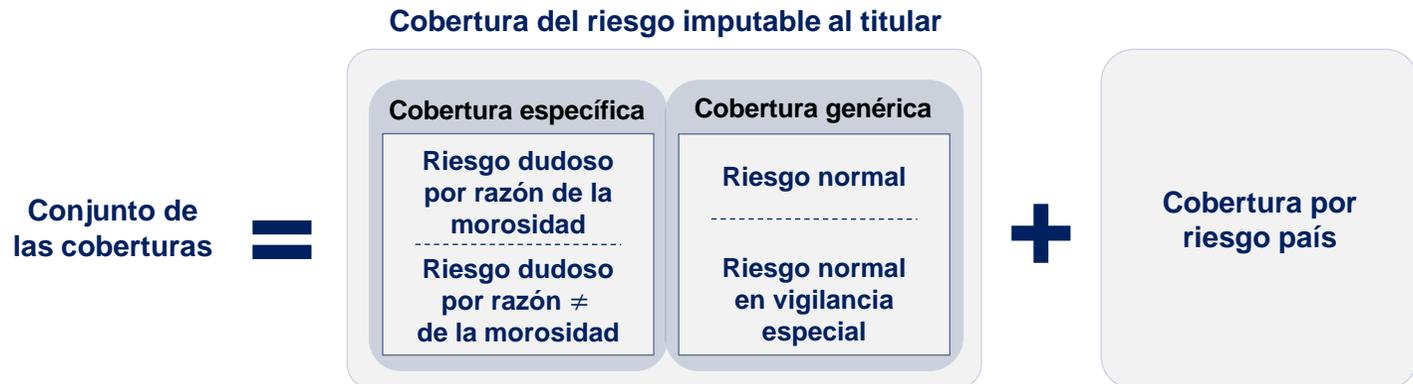
Cobertura de la pérdida

Ámbito de aplicación

- Operaciones **no valoradas por su valor razonable** con registro de las variaciones de valor en P&L, incluyendo las exposiciones **fuera de balance**¹.

Criterios para el cálculo de la cobertura

- Se calculará **por separado** la cobertura del **riesgo de crédito imputable al titular** y la del **riesgo-país**. Cuando se den simultáneamente razones para la cobertura de por ambos tipos de riesgo, se aplicarán los criterios de cobertura más exigentes que puedan corresponderle.
- Las coberturas sobre los **activos financieros transferidos** que permanezcan en el balance por no cumplir los requisitos para darlos de baja, serán las correspondientes a estos activos, estableciéndose un límite en las pérdidas que como máximo asuma la entidad.
- El conjunto de las coberturas será igual a la suma de las **coberturas específicas** (i.e. cobertura específica de riesgos dudosos) y **coberturas genéricas** (i.e. cobertura por riesgos normales) del riesgo de crédito por insolvencia, más la **cobertura por riesgo país**.



(1) La estimación del importe a desembolsar de las exposiciones fuera de balance será el producto nominal de la operación por un factor de conversión (de acuerdo a los factores de conversión del método estándar para el cálculo de los requerimientos de capital).



Los riesgos dudosos se deberán cubrir con una cobertura específica que se calculará individual o colectivamente dependiendo del tipo de operación y considerando el importe recuperable de las garantías

Cobertura del riesgo imputable al titular

Riesgo dudoso por razón de la morosidad (cobertura específica)

Las entidades estimarán la **cobertura específica** considerando los importes de (i) la **antigüedad de los importes vencidos**, (ii) las **garantías reales y personales recibidas** y (iii) la **situación económica del titular y garante**; de la siguiente manera:

- **Individualmente:** se deberá estimar la cobertura de las operaciones que son objeto de estimación individualizada (ej. las dudosas significativas) con metodologías internas¹.
- **Colectivamente:** se deberá estimar la cobertura de las operaciones que son objeto de estimación colectiva (ej. no significativas) con metodologías internas (si cumplen los requisitos generales y específicos) o soluciones alternativas.

Importe recuperable de las garantías

- Si **existen metodologías internas**, se aplicará un recorte sobre el valor actual de las garantías:
 - **Garantías inmobiliarias:** el recorte recoge la posible caída de valor del bien hasta su ejecución y venta, descontando los costes de venta.
 - **Garantías reales distintas de las inmobiliarias:** si **existen mercados activos** para los bienes entregados, el recorte incorporará la incertidumbre sobre la variabilidad del precio de mercado del bien y los costes de ejecución y venta; y si **no existen mercados activos**, el recorte reflejará el valor actual del importe que podrá ser recuperado una vez se ejecute y realice, descontando los costes de venta y teniendo en cuenta los recortes aplicables a las garantías inmobiliarias.
- Si **no existen metodologías internas**, el valor recuperable de las garantías reales eficaces se determinará aplicando los recortes porcentuales que figuran en el [anexo III](#) como **solución alternativa**.

Sustitución del titular por el garante

- Se podrán tratar como **operaciones sin riesgo apreciable** por efecto de la sustitución del titular directo:
 - Las operaciones avaladas o refinanciadas por las **Administraciones Públicas de países de la UE y las Administraciones Centrales** de países clasificados en el grupo 1¹.
 - Las operaciones aseguradas, avaladas o refinanciadas por **organismos o empresas públicas de países clasificados en el grupo 1**² dedicadas al aseguramiento o aval de crédito.
 - Las operaciones que cuenten con **garantía personal, plena, solidaria, explícita e incondicional** otorgada por entidades de crédito, entre otras, en las que se puedan reclamar a primer requerimiento.

(1) Aunque las entidades deberán recurrir a las soluciones alternativas si no cumplen los requisitos específicos de metodologías internas y, en particular, si existen diferencias significativas entre las pérdidas reales observadas y las estimaciones.

(2) Según la clasificación en grupos recogida en la sección de riesgo de crédito por riesgo-país.

Cobertura de la pérdida



Los riesgos dudosos por razón distinta de la morosidad también se cubrirán con una cobertura específica; mientras que los riesgos normales, incluidas las operaciones en vigilancia especial, se cubrirán siempre mediante una cobertura genérica estimada colectivamente

Cobertura del riesgo imputable al titular

Riesgo dudoso por razón distinta de la morosidad (cobertura específica)

Las entidades estimarán la **cobertura específica** de la siguiente manera:

- **Individualmente:** se deberá estimar la cobertura de las operaciones que son objeto de estimación individualizada (ej. las que no consideren exclusivamente factores automáticos de clasificación) con metodologías internas¹.
- **Colectivamente:** se deberá estimar la cobertura de las operaciones que son objeto de estimación colectiva (ej. las que consideran exclusivamente factores automáticos) si cumplen los requisitos generales y específicos) o recurrir a las soluciones alternativas (para ello se utilizarán los porcentajes de cobertura para los riesgos **dudosos por razón de la morosidad del mismo segmento de riesgo** y con **menor antigüedad**).

Riesgo normal, incluidas operaciones en vigilancia especial (cobertura genérica)

Las entidades estimarán la **cobertura genérica colectivamente**, empleando metodologías internas (si cumplen los requisitos generales y específicos) o recurriendo a soluciones alternativas.

Importe recuperable de las garantías

- Para determinar el importe recuperable de las garantías se deberán aplicar los **recortes** estimados para la cobertura de **los riesgos dudosos**.

Vigilancia especial

- La cobertura colectiva para los riesgos normales en **vigilancia especial** se calculará de **forma separada** y a este tipo de riesgos les corresponderá un cobertura superior por razón de su mayor riesgo.

(1) Aunque las entidades deberán recurrir a las soluciones alternativas si no cumplen los requisitos específicos de metodologías internas y, en particular, si existen diferencias significativas entre las pérdidas reales observadas y las estimaciones.



El tratamiento del riesgo de crédito por riesgo-país no se modifica respecto al marco vigente. Así, los instrumentos de deuda y las exposiciones fuera del balance se clasifican en 6 grupos en función de una serie de indicadores macroeconómicos

Cobertura de la pérdida por razón de riesgo-país (1/2)

Definición de riesgo-país

- El riesgo que concurre en los **titulares residentes** en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. En él se integra el **riesgo soberano**, el **riesgo de transferencia** y los **restantes riesgos** derivados de la actividad financiera internacional.

Operaciones sujetas

- Los **instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable** con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como las exposiciones fuera del balance, cualquiera que sea su titular.
- En general, las operaciones se asignarán al **país de residencia del titular** a la fecha de análisis.

Clasificación de las operaciones

- Se establecen **6 grupos de clasificación** teniendo en cuenta los siguientes indicadores: experiencia de pagos, situación financiera externa, situación económica e indicadores de mercado.

Riesgo normales		Vigilancia especial		Dudosos ¹	Fallidos ²
Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5	Grupo 6
Operaciones con obligados finales residentes en: • Países del Espacio Económico Europeo • Suiza, EE.UU, Canadá, Japón, Australia y Nueva Zelanda	Operaciones con obligados finales residentes en países de bajo riesgo .	Operaciones con obligados finales residentes en países con deterioro macroeconómico que pueda afectar a su capacidad de pago.	Operaciones con obligados finales residentes en países que presentan un deterioro macroeconómico profundo .	Operaciones con obligados finales residentes en países en los que se considere dudosa la posibilidad de recobro .	Operaciones cuya recuperación se considere remota , debido a las circunstancias imputables al país.

Las operaciones con organismos multilaterales integrados por países clasificados en los grupos 3, 4 y 5 se clasificarán en el que se sitúe el mayor número de países participantes, salvo los bancos multilaterales de desarrollo que tengan una ponderación del 20% o inferior al cálculo de recursos propios del CRR.

- (1) También se consideran dudosas las exposiciones fuera de balance del grupo 6, salvo las clasificadas como dudosas o fallidas por riesgo imputable al titular.
 (2) Salvo las operaciones clasificadas como fallidas por riesgo imputable al titular.



Las operaciones incluidas en los grupos 3 a 6, salvo las excluidas, se clasifican en tres categorías: riesgo normal en vigilancia especial, riesgo dudoso y riesgo fallido por riesgo-país

Cobertura de la pérdida por razón de riesgo-país (2/2)

Operaciones excluidas

- 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 y los riesgos que no sean frente a Administraciones Públicas.
- Créditos **comerciales**, dinerarios o no, y los financieros derivados de los mismos, con **vencimiento no superior a un año** desde la fecha de utilización del crédito inicial.
- Créditos de **prefinanciación** con **plazos iguales o inferiores a seis meses** sobre contratos de exportación específicos, siempre que los créditos tengan como vencimiento la fecha de la exportación.
- **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 apliquen criterios para la cobertura del riesgo de crédito equiparables.
- Operaciones del sector privado de países pertenecientes a la zona monetaria de una **divisa emitida por un país clasificado en el grupo 1**.
- **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.
- **Anticipos** distintos de préstamos y los compromisos contingentes concedidos.

Importe de la cobertura

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

- Los créditos interbancarios de plazo **no superior a 3 meses** se cubrirán por el **50% de las coberturas** previstas, siempre que el país esté incluido en los grupos 3 o 4 y haya atendido normalmente su servicio, sin prórrogas o renovaciones.
- Los **apoyos financieros** 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.

Detalle

Activos inmobiliarios adjudicados

Los activos inmobiliarios adjudicados o en pago de deuda se valorarán teniendo en cuenta su coste inicial y el momento de adjudicación o recepción del mismo

Activos inmobiliarios adjudicados

Valoración inicial

- **Coste inicial:** el menor del importe en libros de los activos financieros y el valor razonable en el momento de la adjudicación o recepción del activo menos los costes de venta estimados.
 - Si el importe en libros en la fecha de adjudicación o recepción es superior a su importe previo, la diferencia se reconocerá como una **liberalización de coberturas**.
- **Momento de la valoración:** se realizará en el momento de la adjudicación o recepción partiendo del valor de mercado otorgado en tasaciones individuales completas, cuando la experiencia de ventas¹ de la entidad refrende su capacidad de realizar dicho activo a su valor razonable. El encargado de la tasación será diferente de aquel que realizó la tasación individual previa.
 - Si el **valor razonable del inmueble es < 250.000€** se utilizarán **métodos automatizados** de valoración. En cualquier caso, si alcanzan los **3 años de antigüedad** hay que hacer una **tasación individual**.

Estimación del ajuste del valor

- Las entidades deberán **desarrollar metodologías internas** para estas estimaciones que deberán cumplir con los siguientes requerimientos: disponer de bases de datos sobre bienes adjudicados (ej. fecha de adjudicación, importe en libros de los activos afectados, etc.) que permitan su rastreabilidad; realizar pruebas periódicas de contraste retrospectivo entre sus estimaciones y las pérdidas reales observadas; remitir el estado F 131-5.4 sobre comparativa provisiones; modificar sus metodologías internas si los resultados de las pruebas arrojan diferencias significativas y elaborar un plan detallando las medidas a adoptar; así como comunicar al BdE el inicio del período de implementación de dicho plan.
- Las entidades utilizarán los **descuentos porcentuales** del [anexo IV](#).

Cálculo del deterioro

- Se estimará como la diferencia entre el **importe en libros** del activo adjudicado o recibido en pago de deudas y su **valor de tasación ajustado**.
- Si el valor de tasación ajustado es **superior** al importe en libros, la diferencia se podrá reconocer en P&L como un ingreso por la **reversión del deterioro**, hasta un máximo del importe del deterioro acumulado desde el reconocimiento inicial del activo adjudicado y o recibido en pago de deudas.

(1) Esto ocurrirá, en el caso de activos radicados en España, cuando la entidad venda anualmente un mínimo del 25% de su inventario medio anual si es una vivienda terminada; del 20% si es una oficina, un local comercial o nave polivalente terminada; o del 15% en el resto.

Detalle

Otros aspectos

Adicionalmente, la Circular también introduce modificaciones en los estados financieros, los activos intangibles, la compraventa de instrumentos de patrimonio y en la Circular 1/2013 (CIR)¹

Otros aspectos

Estados financieros

- Se introducen modificaciones en los siguientes estados de la Circular 4/2004 para adaptarlos al contenido del nuevo Anejo IX:
 - **Estados públicos consolidados** del Anejo I.
 - **Estados públicos individuales** del Anejo III.
 - **Estados reservados individuales** del Anejo IV².
 - **Estados reservados consolidados** del Anejo V².

Activos intangibles

- Serán **activos de vida útil definida**. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de **10 años**. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del **fondo de comercio** es de 10 años.
- Este nuevo criterio contable es de aplicación a las **cuentas anuales individuales y a las consolidadas** no sujetas directamente a IFRS.

Compraventa instrumentos de patrimonio

- Se reforma el sistema de compensación, liquidación y registro de valores negociables, conforme al 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.

Modificación CIR

- Se actualiza la Circular 1/2013 sobre la CIR a través de la modificación del **contenido del módulo de datos sobre garantías reales de la CIR** (Anejo 1 de la mencionada Circular), y las **instrucciones** para elaborarlo (Anejo 2), para adaptarlos a las mejoras introducidas por el nuevo Anejo IX.

(1) Central de Información de Riesgos (CIR).

(2) El Anejo B contiene los formatos de los nuevos estados reservados individuales y consolidados, para el seguimiento supervisor de las mejoras del nuevo Anejo IX.

Índice

Introducción

Resumen ejecutivo

Detalle

➡ Implicaciones

Próximos pasos

Anexo

Implicaciones

La Circular 4/2016 conlleva una serie de implicaciones para las entidades relativas a la gestión y gobernanza en la estimación de coberturas, clasificación y análisis de las operaciones, metodologías internas y tasaciones

Implicaciones



Gestión y gobernanza en la estimación de coberturas: las entidades deberán asegurar que el Consejo aprueba las políticas y metodologías y tiene un conocimiento actualizado; los procedimientos están integrados en el sistema de gestión del riesgo de crédito; se realizan pruebas de backtesting y benchmarking, y se revisan las metodologías periódicamente; y se documentan las metodologías y procedimientos, siendo entendibles para terceros.



Clasificación de las operaciones: las entidades deberán adaptar sus sistemas de clasificación al nuevo marco, considerando la eliminación de la cartera subestándar; el alineamiento con FINREP de los riesgos dudosos y normales; la inclusión de la subcategoría “en vigilancia especial”, incluido su efecto arrastre; y la introducción de presunciones en la definición de operaciones de refinanciación/reestructuración.



Análisis individualizado o colectivo: las entidades deberán considerar el umbral de significatividad (fijado en 3 M€ o 5% de los recursos propios) para la estimación individual o colectiva de las operaciones dudosas por razón de la morosidad; y deberán distinguir dentro de las operaciones dudosas por razón distinta de la morosidad aquellas que se basan exclusivamente en factores automáticos de las que no.



Metodologías internas vs soluciones alternativas: se deberán cumplir una serie de requisitos específicos para usar metodologías internas para la estimación colectiva de las coberturas (ej. historial de fiabilidad, demostrado por backtesting; período de prueba de 6 meses previo; cálculo de la cobertura considerando el ciclo económico y operativa actual para riesgos dudosos, etc.). Si no se cumplen, se deberá recurrir a las soluciones alternativas.



Tasaciones: las entidades deberán valorar las garantías reales inmobiliarias de manera periódica. En concreto, cada año las entidades deberán valorar si existen indicios de caídas significativas en su valoración. Además, en menos de 6 meses a la fecha de concesión de las operaciones, las entidades deben contar con tasaciones individuales completas.

Índice

Introducción

Resumen ejecutivo

Detalle

Implicaciones

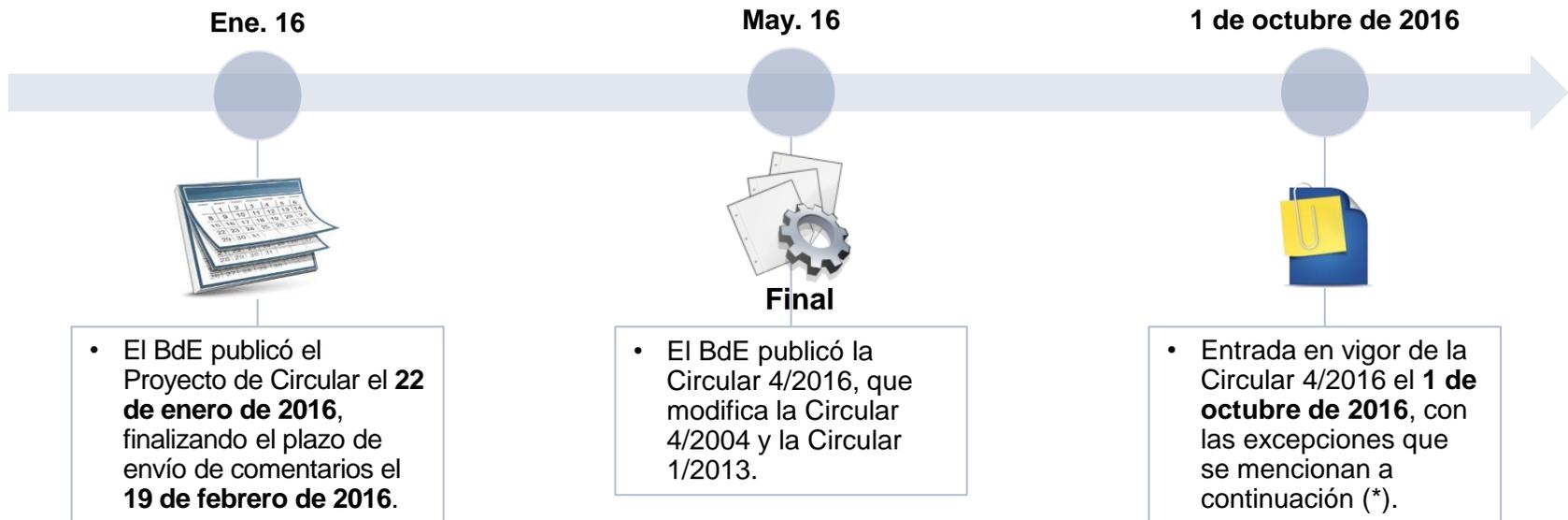
➡ Próximos pasos

Anexo

Próximos pasos

La entrada en vigor de la Circular 4/2016 se producirá, con carácter general, el 1 de octubre de 2016. Las entidades aplicarán la norma de forma prospectiva como un cambio en las estimaciones contables

Próximos pasos



- Las entidades aplicarán la norma 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 **del 2016**.
- Excepciones a la fecha de entrada en vigor (*):
 - La delimitación de las entidades obligadas a remitir el estado FI 20, entró en vigor el **7 de mayo de 2016**.
 - La modificación del estado FI 2 según el Anejo IV de la Circular 4/2004, entrará en vigor el **30 de junio de 2016**.
 - La incorporación de los estados individuales reservados FI 131, FI 141-3 y FI 143; y FI 100-2, FI 101 y FI 130 al Anejo IV de la Circular 4/2004 entrará en vigor el **1 de enero de 2017** y el **31 de marzo de 2017**, respectivamente.
 - La supresión del **estado T.10 sobre cobertura del riesgo de crédito** del anejo IV de la Circular 4/2004 entrará en vigor el **1 de enero de 2017** y por ende se mantiene la necesidad de enviar información respecto a dicho estado T.10 a 31 de diciembre.

Índice

Introducción

Resumen ejecutivo

Detalle

Implicaciones

Próximos pasos

➡ Anexo

Anexo I

Definiciones: refinanciación y reestructuración

Las operaciones de refinanciación y reestructuradas son aquellas en las que, por dificultades financieras del prestatario, se ponen las operaciones al corriente de pago o se modifican las condiciones financieras, respectivamente

Definiciones: refinanciación y reestructuración

Operación de refinanciación

- Operación que se concede por razones económicas o legales relacionadas con **dificultades financieras** – actuales o previsibles– del titular para cancelar una o varias operaciones concedidas, 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.

Operación refinanciada

- Operación en la 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).

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. 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, etc. 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 a titulares con similar perfil de riesgo.

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**.

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**.



Anexo II

Soluciones alternativas

Las soluciones alternativas del BdE consisten en un porcentaje que se ha de aplicar sobre el importe del riesgo no cubierto por el importe recuperable de las garantías reales eficaces. Por un lado se proporcionan porcentajes para los riesgos normales...

Soluciones alternativas: riesgos normales

- El BdE ha estimado los **porcentajes** que las entidades podrán utilizar como solución alternativa, aplicándolos sobre el importe del riesgo no cubierto por el importe recuperable de las garantías reales eficaces.
- Además, en esta solución alternativa a los riesgos identificados como **sin riesgo apreciable**¹ se les aplicará un porcentaje de cobertura del **0%**.

% Cobertura importe no cubierto con garantías eficaces	Riesgo normal	Riesgo normal en vigilancia especial
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%
○ Empresas 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 crédito	1,4%	10,5%
○ Otros fines	2,4%	18,6%

- (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) 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.

(1) Ej. operaciones con los bancos centrales, con Administraciones Públicas de países de la UE, con Administraciones Centrales de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país; etc.

Anexo II

Soluciones alternativas

... y para los riesgos dudosos, teniendo en cuenta la antigüedad de la operación

Soluciones alternativas: riesgos dudosos

- El BdE ha estimado unos porcentajes de cobertura a modo de solución alternativa para la estimación colectiva de la cobertura de los **riesgos dudosos por razón de morosidad**. Los porcentajes se aplican sobre el importe del riesgo no cubierto por el importe recuperable de las garantías reales eficaces que puedan existir.
- Se utilizarán para la estimación de la cobertura de los **riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad** objeto de estimación colectiva los porcentajes de cobertura para los riesgos dudosos por razón de la morosidad del mismo segmento de riesgo y con menor antigüedad.

% Cobertura importe no cubierto con garantías eficaces	Riesgos dudosos por razón de morosidad							
	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	Más de 21 meses	
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%	
○ Empresas 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%	

Anexo III

Valor recuperable de las garantías reales eficaces

El BdE ha estimado los recortes porcentuales sobre el valor de las garantías que serán aplicables para el cálculo del valor recuperable de las garantías reales eficaces

Recortes porcentuales

Recortes porcentuales

- Estos recortes han sido estimados por el BdE sobre la base de su experiencia y de la información que tiene el sector bancario español.

			% Recorte al valor actualizado de la garantía real
Hipotecas inmobiliarias (primera hipoteca)	Edificios y elementos de edificios terminados	Viviendas	30%
		Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	50%
		Resto (ej. naves no polivalentes, hoteles)	45%
	Suele urbano y urbanizable ordenado	60%	
	Resto de bienes inmuebles (ej. promociones en curso, fincas rústicas)	50%	
Garantías pignoraticias instrumentos financieros	Depósitos dinerarios	0%	
	Otros instrumentos financieros con mercado activo	10%	
	Otros instrumentos financieros sin mercado activo	20%	
Otras garantías reales	Otras garantías reales (ej., segundas y sucesivas hipotecas inmobiliarias y bienes muebles en garantía).	50%	



Anexo IV

Activos inmobiliarios adjudicados

El BdE ha estimado los recortes porcentuales que incluyen tanto los ajustes necesarios para llegar al valor razonable partiendo del valor de referencia como los costes de venta

Recortes porcentuales

Recortes porcentuales

- Estos recortes han sido estimados por el BdE sobre la base de su experiencia y de la información que tiene el sector bancario español.

			% Recorte sobre el valor de referencia
Hipotecas inmobiliarias (primera hipoteca)	Edificios y elementos de edificios terminados	Viviendas terminadas	25%
		Oficinas, locales comerciales y naves polivalentes	35%
		Resto (ej. naves no polivalentes, hoteles)	35%
	Suele urbano y urbanizable ordenado	40%	
	Resto de bienes inmuebles (ej. promociones en curso, fincas rústicas)	35%	

