



NOTA DE PRENSA

Madrid, 2 de octubre de 2015

El Banco de España aprueba la circular contable para Sareb

El Consejo de Gobierno del Banco de España ha aprobado esta semana la circular por la que se desarrollan las normas contables de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), conforme a la habilitación otorgada en la Ley 9/2012, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

La circular establece los criterios para que la Sareb desarrolle la metodología que utilizará para estimar las posibles correcciones en el valor de sus activos. En el caso de los activos inmobiliarios, la estimación se realizará a partir de su valor hipotecario (definido en la Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles), con los ajustes que sean necesarios para reflejar la evolución de los precios de mercado y los horizontes temporales del plan de negocio de Sareb.

El valor hipotecario se calculará individualmente, según informes de valoración de expertos independientes con experiencia demostrable en la zona y en el tipo de activos de que se trate en cada caso. Cada tres años, como mínimo, será obligatorio revisar el valor hipotecario y cambiar al experto independiente (habrá que revisar la valoración con más frecuencia cuando las circunstancias del mercado indiquen un posible deterioro no reflejado en la misma). A excepción de la primera revisión, esta operación deberá ser realizada obligatoriamente por sociedades de tasación inscritas en el Registro Oficial del Banco de España.

En el cálculo del valor de viviendas terminadas y anejos a ellas (como garajes o trasteros), la Sareb podrá optar por realizar tasaciones individuales completas o por utilizar procedimientos estadísticos muestrales o modelos automáticos de valoración, que también se deberán encargar a sociedades de tasación registradas en el Banco de España.

El cálculo de los ajustes de valor se realizará por “unidades de activos”, considerando como tales cada una de las cinco categorías descritas en el apartado 1 del artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos. Al analizar globalmente el valor estimado de cada unidad de activos, se podrá compensar dentro de cada unidad el importe de las minusvalías en los activos deteriorados con las plusvalías del resto.

La Sareb deberá haber realizado una valoración bajo los criterios de esta circular de, al menos, el 50% de los activos que permanezcan en su balance a 31 de diciembre de 2015 (deberán ser suficientemente representativos de las diferentes tipologías y localizaciones). La totalidad de los

activos del balance deberá haber sido revisada a 31 de diciembre de 2016.

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.