

Circular n.º 5/2003, de 19 de diciembre
(BOE de 8 de enero de 2004)

Sociedades y servicios de tasación homologados

Modificación de la Circular 3/1998,
de 27 de enero, sobre información a rendir al
Banco de España

La Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, deroga la Orden de 30 de noviembre de 1994 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras. El principal objetivo de la nueva Orden es el de potenciar la calidad técnica y formal de las valoraciones, aumentando su transparencia, adaptando el cálculo del valor de tasación a diversas modificaciones legales (1) y fomentando la responsabilidad de las entidades de tasación en la identificación y aplicación de los parámetros técnicos más relevantes para las valoraciones. Al efecto destaca, en el ámbito de las valoraciones con finalidad hipotecaria, la introducción explícita del concepto «valor hipotecario», definido como tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes, y excluyendo los elementos especulativos.

La disposición adicional tercera de la nueva Orden establece que las sociedades y servicios de tasación comunicarán al Banco de España, en la forma y con la periodicidad que el mismo establezca, información sobre las «primas de riesgo» y «márgenes de beneficio del promotor», a que se refieren

(1) Entre otras, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el RD 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y el RD 845/1999, de 21 de mayo, de modificación parcial del RD 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, Reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, en relación con las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria.



los artículos 38.3 y 41 de dicha Orden, que vengán utilizando en su actividad, así como sobre cualquier otro parámetro técnico de carácter general que vengán utilizando regularmente en su práctica profesional para la aplicación de los diferentes métodos de tasación, y que el Banco de España considere relevante en orden a asegurar el cumplimiento uniforme de la normativa de valoración.

Para desarrollar lo previsto en dicha disposición adicional y para, entre otras cosas, mejorar y ampliar la información estadística que se viene recibiendo, es necesario modificar la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España. Pese a la derogación de la referida Orden de 30 de noviembre de 1994, no se ha considerado necesario modificar la norma tercera 6 bis de la Circular del Banco de España 4/1991, de 14 de junio, de normas de contabilidad y modelos de estados financieros de las entidades de crédito, en el sentido de sustituir la referencia a dicha Orden, toda vez que la nueva Orden deroga aquella.

En consecuencia, en uso de las facultades que en la materia tiene conferidas, y conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 13/1994, de 1 de junio, el Banco de España, previo informe preceptivo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha dispuesto:

NORMA PRIMERA. Modificaciones en el texto de la Circular 3/1998, de 27 de enero (2)

Se introducen las siguientes modificaciones en la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España por las sociedades y servicios de tasación homologados:

1. En la norma primera, a la letra b) del número 2 se le da la siguiente redacción:

«b) Con antelación al día 15 del tercer mes posterior al cierre de cada trimestre natural se remitirán al Banco de España los estados III y XI, y de cada semestre natural los estados IV a VIII y X. La información se presentará con datos acumulados al cierre del período, salvo los estados III, X y XI, que incluirán información sobre las tasaciones realizadas en el correspondiente período.»

2. En la norma segunda, al segundo párrafo del número 2 se da la siguiente redacción:

(2) Los textos aparecen ya incluidos en la Circular de referencia.

«Con antelación al día 15 del tercer mes posterior al cierre de cada trimestre natural se remitirán al Banco de España los estados III y XI y, de cada semestre natural, los estados IV a VIII y X. La información se presentará con datos acumulados al cierre del período, salvo los estados III, X y XI, que incluirán información sobre las tasaciones realizadas en el correspondiente período.»

3. En la norma tercera, se da la siguiente redacción al número 1:

«1. A efectos estadísticos, en la elaboración de los estados III a VI, X y XI se considerará que una unidad de tasación es cada uno de los expedientes de valoración realizados por una sociedad o servicio de tasación que constituya un informe y certificado de tasación individualizado; no obstante, cuando en dichos informe y certificado se incluya la valoración independiente de varias fincas registrales se tendrán tantas unidades de tasación como fincas registrales, a menos que estas constituyan un edificio completo.»

4. En la norma tercera, se da la siguiente redacción al número 2:

«2. La presentación de estados al Banco de España deberá hacerse mediante transmisión telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto. El Banco de España, además, podrá solicitar de manera individual la confirmación en impreso, debidamente cumplimentado, de cualquiera de los estados rendidos mediante transmisión telemática.

Excepcionalmente, y solo por causas debidamente justificadas, la Oficina de Documentación y Central de Riesgos podrá autorizar la presentación de todos o algunos de los estados en impresos preparados por el Banco de España, que se entregarán fechados, sellados y visados en todas sus páginas, y firmados por persona con poder bastante de la entidad remitente, excepto cuando se trate del balance y cuenta de pérdidas y ganancias, que, necesariamente, deberán ser firmados por el presidente, consejero delegado o director general.»

5. En la norma tercera, se introduce un nuevo número 3, con la siguiente redacción:

«3. En los estados a rendir al Banco de España, las unidades monetarias se expresarán en miles de euros redondeados. El redondeo se efectuará a la unidad más cercana, con la equidistancia al alza.»

6. Se introduce una norma cuarta, titulada «Difusión de la información», con la siguiente redacción:

«La información recibida de las entidades de tasación con arreglo al estado X se comunicará, una vez agregada, a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se distribuirá entre las propias sociedades y servicios de tasación.»

NORMA SEGUNDA. Modificación de los estados del anexo de la Circular 3/1998, de 27 de enero, e incorporación de otros nuevos (2)

Se modifican los estados I a IX contenidos en el anexo de la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España por las sociedades y servicios de tasación homologados, añadiéndose los nuevos estados III.2, IX.2, IX.3, X y XI, siendo su formato el que se recoge como anejo a esta Circular.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor

La presente Circular entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de la entrada en vigor el 9 de octubre de 2003 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

No obstante, las sociedades y servicios de tasación remitirán los estados trimestrales, III y XI, por primera vez, con la información referida al segundo trimestre de 2004.

ANEJO

ESTADO I

BALANCE

Correspondiente al de de

SOCIEDAD DE TASACIÓN:

ACTIVO	Importe en miles de euros
1. INMOVILIZADO	
1.1. Gastos de establecimiento e inmovilizado inmaterial	
1.2. Inmovilizado material	
1.2.1. Terrenos y construcciones	
1.2.2. Instalaciones, maquinaria, utillaje y mobiliario	
1.2.3. Otro inmovilizado	
1.3. Inmovilizado financiero	
2. ACTIVO CIRCULANTE	
2.1. Deudores (1)	
2.1.1. Clientes por ventas y prestación de servicios	
2.1.2. Préstamos y anticipos a accionistas	
2.1.3. Otros	
2.2. Inversiones financieras temporales	
2.3. Tesorería	
3. OTRAS PARTIDAS (2)	
TOTAL ACTIVO	

PASIVO	Importe en miles de euros
1. FONDOS PROPIOS	
1.1. Capital desembolsado	
1.1.1. Capital suscrito	
1.1.2. Accionistas por desembolsos pendientes (-)	
1.2. Reservas	
2. RESULTADOS	
2.1. Resultados de ejercicios anteriores (+ o -)	
2.2. Pérdidas y ganancias (+ o -)	
3. ACREEDORES	
3.1. Acreedores a largo plazo	
3.1.1. Deudas con entidades de crédito	
3.1.2. Otras	
3.2. Acreedores a corto plazo	
3.2.1. Deudas con entidades de crédito	
3.2.2. Servicios de profesionales independientes	
3.2.3. Otros comerciales	
3.2.4. Préstamos y cuentas de accionistas	
3.2.5. Otros no comerciales	
4. OTRAS PARTIDAS (2)	
TOTAL PASIVO	

(1) Netos de provisiones.

(2) Se desagregarán las cuentas cuyo importe supere el 2% del activo total.

ESTADO II**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al de de

SOCIEDAD DE TASACIÓN:

DEBE	Importe en miles de euros
1. GASTOS DE PERSONAL	
2. SERVICIOS EXTERIORES	
2.1. Servicio de profesionales independientes	
2.1.1. Tasadores	
2.1.2. Otro tipo de profesionales o sociedades no ligadas directamente a la tasación	
2.2. Arrendamientos y cánones	
2.3. Prima póliza de seguro responsabilidad civil	
2.4. Otros	
3. GASTOS FINANCIEROS	
3.1. Con entidades de crédito	
3.2. Resto	
4. DOTACIONES AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO	
5. DOTACIONES A LAS PROVISIONES (1)	
6. TRIBUTOS	
7. PÉRDIDAS Y GASTOS EXCEPCIONALES	
8. OTRAS PARTIDAS	
9. IMPUESTO DE SOCIEDADES	
10. RESULTADOS DEL EJERCICIO	
TOTAL DEBE	

HABER	Importe en miles de euros
1. VENTAS	
1.1. Prestación de servicios	
1.1.1. Por tasaciones de bienes inmuebles	
1.1.2. Por otros servicios de valoración	
1.1.3. Por otros servicios	
1.2. Otras	
2. INGRESOS FINANCIEROS	
3. BENEFICIOS E INGRESOS EXCEPCIONALES	
4. OTRAS PARTIDAS	
5. RESULTADOS DEL EJERCICIO	
TOTAL HABER	

(1) Netas de disponibles y aplicadas.

ESTADO III.1

DISTRIBUCIÓN DE TASACIONES (1)

Correspondiente al trimestre de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Superficie utilizable en m ²
I. DE BIENES INMUEBLES			
1. Terrenos. Total			
1.1. Del que Terrenos de nivel urbanístico I			
1.2. Del que Fincas rústicas			
2. Edificios			
2.1. De uso residencial de primera residencia			
2.2. De uso residencial de segunda residencia.			
2.3. De oficinas			
2.4. De uso comercial			
2.5. Industriales			
2.6. Otros			
3. Elementos de edificios			
3.1. Viviendas situadas en edificios o bloques			
3.2. Viviendas unifamiliares			
3.3. Oficinas			
3.4. Locales comerciales			
3.5. Otros			
4. Inmuebles ligados a una actividad económica			
5. Otros bienes inmuebles			
II. OTRAS TASACIONES			
1. Maquinaria, instalaciones y otros bienes muebles corporales			
2. Empresas			
3. Fondos de comercio, activos inmateriales, opciones, derechos y otros			
TOTAL I y II			
III. OTRAS VALORACIONES			
1. Actualización de tasaciones (2)			
2. Valoraciones intermedias de obra			
PRO MEMORIA:			
1. Patrimonios			

(1) Se incluirán todas las tasaciones realizadas, tengan o no las finalidades previstas en el artículo 2 de la OM ECO 805/2003, de 27 de marzo, coincidiendo con la actividad total a los efectos de la póliza de seguro de responsabilidad civil prevista en el RD 775/1997, artículo 3.f).

(2) Se incluirán las efectuadas con menos de dos años de antigüedad, excepto cuando haya habido modificaciones significativas en el bien valorado, en cuyo caso serán consideradas nuevas tasaciones.

ESTADO III.2

DISTRIBUCIÓN DE LAS MAYORES TASACIONES (1)

Correspondiente al trimestre de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Superficie utilizable en m ²	Desviación típica del precio por m ² en euros (2)
I. DE BIENES INMUEBLES				
1.2. Fincas rústicas				
2. Edificios				
2.1. De uso residencial de primera residencia				
2.2. De uso residencial de segunda residencia				
2.3. De oficinas				
2.4. De uso comercial				
2.5. Industriales				
3. Elementos de edificio				
3.1. Viviendas situadas en edificios o bloques				
3.2. Viviendas unifamiliares				
3.3. Oficinas				
3.4. Locales comerciales				
4. Inmuebles ligados a una actividad económica				

(1) Total de las 10 tasaciones (o número menor realizado, en su caso) de mayor superficie de cada epígrafe.

(2) Desviación típica de las tasaciones reseñadas en caso de alcanzarse 10 tasaciones.



ESTADO IV

DISTRIBUCIÓN DE LA CLIENTELA

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

	Total		Del que: vivienda (1)	
	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros
1. Bancos (2) (3)				
2. Cajas de ahorros (2)				
3. Cooperativas de crédito (2)				
4. Establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca (2)				
5. Entidades aseguradoras				
6. Administraciones y organismos públicos (4)				
7. Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria				
8. Fondos de pensiones				
9. Otras personas jurídicas (5)				
10. Personas físicas				
TOTAL 1 A 10.				

(1) Viviendas individuales situadas en edificios o bloques y viviendas unifamiliares (conceptos correspondientes a los epígrafes 3.1 y 3.2 del estado III).

(2) Se incluirán en estos apartados las tasaciones requeridas por estas entidades, aunque hayan sido facturadas a los clientes de las mismas.

(3) Incluye el Instituto de Crédito Oficial.

(4) Incluye Administración central, Comunidades Autónomas, corporaciones locales, entidades gestoras de la Seguridad Social y organismos autónomos administrativos, comerciales o industriales.

(5) Incluye empresas públicas.

ESTADO V

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LAS TASACIONES DE INMUEBLES

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

	Total		Del que: vivienda (1)	
	Número de tasaciones	Importe en miles de euros	Número de tasaciones	Importe en miles de euros
1. ESPAÑA				
Andalucía (2)				
Aragón				
Asturias				
Baleares				
Canarias				
Cantabria				
Castilla-La Mancha				
Castilla y León				
Cataluña				
Extremadura				
Galicia				
La Rioja				
Madrid				
Murcia				
Navarra				
País Vasco				
Valencia				
2. EXTRANJERO				
TOTAL (1 + 2)				
3. PRO MEMORIA (Municipios españoles):				
1. Madrid y Barcelona				
2. Otros de más de 500.000 habitantes				
3. Otros de más de 100.000 habitantes				
4. Resto de municipios				

(1) Viviendas individuales situadas en edificios o bloques y viviendas unifamiliares (conceptos correspondientes a los epígrafes 3.1 y 3.2 del estado III).

(2) Incluye Ceuta y Melilla.

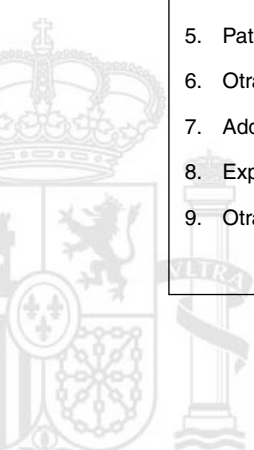
ESTADO VI

FINALIDAD DE LAS TASACIONES DE INMUEBLES

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

Finalidades	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros
1. Constituir garantía hipotecaria de préstamos		
1.1. De préstamos sujetos a la Ley 2/1981		
1.2. De los restantes préstamos		
2. Requeridos por las normas contables que rigen las entidades de crédito		
3. Inmovilizado de cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras		
4. Patrimonio de instituciones de inversión colectiva inmobiliarias		
5. Patrimonio de fondos de pensiones		
6. Otras valoraciones a efectos mercantiles o contables		
7. Adquisición o venta		
8. Expropiaciones		
9. Otras finalidades		
TOTAL 1 A 9		



ESTADO VII

INFORMACIÓN SOBRE NÚMERO DE EMPLEADOS Y PROFESIONALES

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

		Número
1. NÚMERO DE EMPLEADOS EN PLANTILLA		
2. NÚMERO DE TASADORES		
2.1. Vinculados		
2.2. No vinculados		
3. NÚMERO DE SUCURSALES O DELEGACIONES (1)		
4. TASADORES MÁS ACTIVOS POR VALOR DE TASACIÓN:		
NIF	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros

(1) Solo en el caso de sociedades de tasación.



INFORMACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LAS SOCIEDADES DE TASACIÓN

ESTADO IX.1

PARTICIPACIONES DIRECTAS

Correspondiente al de de

Capital social euros

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

TITULAR DIRECTO				
Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo de socio	Valor nominal de las acciones en euros	Porcentaje sobre capital social

ESTADO IX.2

DETALLE DE COTITULARES

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

TITULAR			COTITULAR/ES				
Número de paquete	Código de identificación	Nombre o denominación	Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo de socio	% s/capital compartido	Número de cotitulares

ESTADO IX.3

PARTICIPACIONES INDIRECTAS

Correspondiente al de de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

TITULAR INDIRECTO DE LA PARTICIPACIÓN				TITULAR EN EL QUE PARTICIPA DIRECTAMENTE	
Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo de socio	% s/capital social	Código de identificación	Nombre o denominación

NOTAS

Los titulares de participaciones directas en una sociedad de tasación que superen el 10% del capital social, o de los derechos de voto si difieren de aquellas y las participaciones inferiores a ese porcentaje que unidas a otra u otras participaciones indirectas alcancen el mencionado nivel, se declararán en el estado IX.1.

En el estado IX.3 se declararán los titulares de participaciones indirectas en la sociedad de tasación, que por sí mismas o unidas a otra u otras directas superen el 10% del capital social o de los derechos de voto si difieren de la participación.

En el estado IX.2 se declararán los posibles cotitulares de acciones (según se definen en los artículos 66 de la Ley de Sociedades Anónimas y 398 del Código Civil), cuyos titulares se hayan declarado en el estado IX.1 o/y estado IX.3.



INFORMACIÓN SOBRE PARÁMETROS TÉCNICOS

Correspondiente al semestre de

La información requerida es la referida al método de tasación adoptado para obtener el valor de tasación (1)

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

I. INMUEBLES

Método del Coste

	TIPO DE INMUEBLE						
	VIVIENDAS	EDIFICIOS 1.ª RESIDENCIA	EDIFICIOS 2.ª RESIDENCIA	OFICINAS (edificios y elementos)	COMERCIALES (edificios y elementos)	INDUSTRIALES (edificios y elementos)	RESTO
N.º DE TASACIONES							
IMPORTE EN MILES DE EUROS							

Método de Comparación

N.º DE TASACIONES	
IMPORTE EN MILES DE EUROS	
A efectos del valor hipotecario	
N.º DE ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS	
IMPORTE DE LAS TASACIONES CON ADVERTENCIA ESPECÍFICA: EN MILES DE EUROS	
N.º DE AJUSTES	
IMPORTE DE LAS TASACIONES CON AJUSTES: EN MILES DE EUROS	
PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL PORCENTAJE	
PORCENTAJE MÍNIMO	
PORCENTAJE MÁXIMO	

Solo en la hipótesis de edificio terminado

EVOLUCIÓN DEL MERCADO: TASA	
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DE LA TASA	
TASA MÍNIMA	
TASA MÁXIMA	
MEDIA ARITMÉTICA SIMPLE DEL PLAZO DE DURACIÓN DE LA OBRA	

Método de Actualización de Rentas

	TIPO DE INMUEBLE									
	VIVIENDAS	EDIFICIOS 1.ª RESIDENCIA	EDIFICIOS 2.ª RESIDENCIA	OFICINAS (edificios y elementos)	COMERCIALES (edificios y elementos)	INDUSTRIALES (edificios y elementos)	PLAZAS DE APARCAMIENTO (edificios y elementos)	HOTELES	RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES Y 3.ª EDAD	OTROS
N.º DE TASACIONES										
IMPORTE EN MILES DE EUROS										
PLUSVALÍA / MINUSVALÍA DEL TERRENO: TASA										
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DE LA TASA										
TASA MÍNIMA										
TASA MÁXIMA										
DIFERENCIAL POSITIVO SOBRE DEUDA EN PUNTOS PORCENTUALES										
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL										
DIFERENCIAL MÍNIMO										
DIFERENCIAL MÁXIMO										
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL PLAZO										
ÍNDICE DE PRECIOS (INFLACIÓN ESPERADA)										
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DE LA TASA										
TASA MÍNIMA										
TASA MÁXIMA										

INFORMACIÓN SOBRE PARÁMETROS TÉCNICOS

Correspondiente al semestre de

La información requerida es la referida al método de tasación adoptado para obtener el valor de tasación (1)

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

Método Residual Dinámico

	TIPO DE EDIFICIO								
	VIVIENDAS 1.ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2.ª RESIDENCIA	OFICINAS	COMERCIALES	INDUSTRIALES	PLAZAS DE APARCAMIENTO	HOTELES	RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES Y 3.ª EDAD	OTROS
N.º DE TASACIONES CON FINANCIACIÓN SIN FINANCIACIÓN									
IMPORTE EN MILES DE EUROS									

TIPO LIBRE DE RIESGO NOMINAL

MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL TIPO LIBRE	
TIPO LIBRE MÍNIMO	
TIPO LIBRE MÁXIMO	

MEDIA ARITMÉTICA SIMPLE DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PROYECTO

PRIMA DE RIESGO SIN FINANCIACIÓN EN PUNTOS PORCENTUALES	
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DE LA PRIMA	
PRIMA MÍNIMA	
PRIMA MÁXIMA	

PRIMA DE RIESGO CON FINANCIACIÓN EN PUNTOS PORCENTUALES

MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DE LA PRIMA	
PRIMA MÍNIMA	
PRIMA MÁXIMA	

Método Residual Estático

N.º DE TASACIONES	
IMPORTE EN MILES DE EUROS	
MARGEN DE BENEFICIO DEL PROMOTOR EN PUNTOS PORCENTUALES	
MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL MARGEN	
MARGEN MÍNIMO	
MARGEN MÁXIMO	

II. DERECHOS SOBRE INMUEBLES

	TIPO DE DERECHO						
	DE USUFRUCTO	DE SUPERFICIE	OPCIÓN DE COMPRA	COMPRA A PLAZOS	TIEMPO COMPARTIDO	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA	RESTO
N.º DE TASACIONES							
IMPORTE EN MILES DE EUROS							

DIFERENCIAL POSITIVO SOBRE DEUDA EN PUNTOS PORCENTUALES

MEDIA ARITMÉTICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL	
DIFERENCIAL MÍNIMO	
DIFERENCIAL MÁXIMO	

NOTAS

Las medias aritméticas ponderadas lo serán por el importe de las respectivas tasaciones.

(1) Valor hipotecario, en su caso. Los conceptos utilizados son los definidos en el artículo 4 de la OM ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Deben incluirse todas las tasaciones realizadas, sean o no de las modalidades contempladas por el artículo 2 o de las modalidades recogidas por el título II, capítulo II, sección 5.ª, de la citada OM.

ESTADO XI

INFORMACIÓN SOBRE TASACIONES DE INMUEBLES SINGULARES

Correspondiente al trimestre de

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:

Identificador	Tipo de inmueble (1)	Valor de tasación en miles de euros	Superficie utilizable en m ²	Código postal

- (1) Se rellenará con algunas de las siguientes claves de orden:
- a) 10: Edificios de primera residencia de 100 o más viviendas.
 - b) 11: Edificios de segunda residencia de 100 o más viviendas.
 - c) 20: Comerciales (edificios y elementos) de superficie igual o superior a 2.000 m².
 - d) 30: Oficinas (edificios y elementos) de superficie igual o superior a 2.000 m².
 - e) 40: Edificios industriales de superficie igual o superior a 2.000 m².



