

FI 106 DATOS BÁSICOS DE ACTIVOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS

FI 106-1 DATOS BÁSICOS DE ADJUDICACIONES

FI 106-1.1

FI 106-1.1 DATOS DEL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN (a)

(Unidades de euros)

Código del expediente de adjudicación (b)	Fecha de la adjudicación (c)	Datos de la deuda cancelada		
		Código de la operación (d)	Importe bruto (e)	Deterioro de valor acumulado (f)

- (a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban inmuebles o instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo para la cancelación, total o parcial, de una o más operaciones de crédito, incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida de balance en la que estén registrados contablemente, excepto los clasificados como inmovilizado material de uso propio. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen.
Todas las transacciones de esta naturaleza se tienen que dar de alta en este estado, aunque no figuren a final de mes saldos registrados en el activo. Cuando se produce la venta parcial de un activo, los importes declarados se actualizarán para reducirlos en el porcentaje que representen los activos vendidos sobre los activos registrados con anterioridad a la venta.
- (b) Código que identifica al expediente por el que se adjudica o recibe en pago de deudas un activo o conjunto de activos para cancelar, total o parcialmente, una o varias operaciones, siempre que los activos recibidos sean inmuebles o instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo. Cuando con el mismo expediente se cancelan varias operaciones, se vinculará en este módulo el código del expediente con cada uno de los códigos de las operaciones cuya deuda se ha cancelado total o parcialmente. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la Central de Información de Riesgos.
- (c) Fecha en la que se adquiere la propiedad del activo o activos adjudicados conjuntamente.
- (d) Código de la operación cuya deuda se ha cancelado, total o parcialmente, con el activo adjudicado o recibido en pago de deuda. Cuando la fecha de adjudicación del activo sea anterior al 1 de octubre de 2015, el código de la operación se dejará en blanco y el importe y el deterioro de valor acumulado de las operaciones cuya deuda se hubiera cancelado con el mismo expediente se declararán agregados.
- (e) Importe bruto de los activos financieros representativos de los derechos de cobro cancelados en el momento de la adjudicación o recepción en pago de deuda, es decir, antes de deducir el deterioro de valor acumulado que estuviese constituido a dicha fecha.
- (f) Importe de la cobertura constituida por la entidad para la deuda inicial a la fecha de adjudicación o recepción de los activos.

FI 106-1.2

FI 106-1.2 RELACIÓN ENTRE EL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN Y LOS ACTIVOS ADJUDICADOS (a)

Código del expediente de adjudicación (b)	Código del activo adjudicado (c)

- (a) Este estado se enviará en el mes en el que la entidad se adjudique o reciba activos en pago, total o parcial, de operaciones para vincular el código del expediente de adjudicación con el código o códigos de los activos que se aportan para cancelar, total o parcialmente, el importe de las deudas. En el mes en el que se segregue una finca previamente declarada, se dará de baja el código de la finca segregada y se darán de alta las fincas en las que se haya segregado.
- (b) Código que identifica al expediente por el que se adjudica o recibe en pago de deudas un activo o conjunto de activos para cancelar, total o parcialmente, una o varias operaciones, siempre que los activos recibidos sean inmuebles o instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo. Este código es el que se declara en el estado FI 106-1.1.
- (c) Código que identifica en el estado FI 106-2 o FI 106-3 cada uno de los activos adjudicados o recibidos en pago, total o parcial, de deudas que se gestionan con el mismo código de expediente. Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas estén declarados en la Central de Información de Riesgos como activos recibidos en garantía, el código del activo adjudicado coincidirá con el código con el que se hubiese declarado cuando era una garantía recibida. Cuando se trate de un único activo, este código puede coincidir con el del expediente.



FI 106-2.1 DATOS PARA LOS INMUEBLES (a)

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	Identificación del inmueble					Importe de las cargas previas comprometidas con terceros
	Tipo de activo	Localización del inmueble		Inmueble integrado por varias fincas	Identificador Único de Fincas Registral (IDUFIR)	
		Pais	Código Postal			



FI 106-2.1 DATOS PARA LOS INMUEBLES (a)

Última tasación completa																	
Fecha de la última tasación	Código de la sociedad de tasación o valoración	Número de tasación	Conforme a la Ley del Mercado Hipotecario	Método de valoración (valor)	Condiciones	Advertencias	Visita al interior del inmueble	Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables	Método residual dinámico				Método residual estático. Margen de beneficio del promotor (%)	Valor de tasación	Valor hipotecario	Valor en hipótesis de edificio terminado	Valor del terreno
									Tasa anualizada homogénea (%)	Tasa de actualización (%)	Tasa de variación del precio de mercado del activo (%)	Plazo máximo para finalizar la construcción (meses)					

Última tasación por métodos estadísticos		
Fecha de la tasación	Código de la sociedad de tasación o valoración	Valor de tasación

- (a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban inmuebles para la cancelación, total o parcial, de operaciones de crédito, incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida en la que estén incluidos en el balance, excepto los clasificados como activo material de uso propio. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen.
- Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas estuvieran declarados como garantías reales recibidas en la Central de Información de Riesgos (en adelante, la CIR), los activos no se declararán en los estados FI 106-2.1 a 2.4, sin perjuicio de que se tengan que realizar las actualizaciones de datos que procedan.
- Cuando se produzca el alta y la baja de un activo en el mismo mes, no se declararán datos en este estado; no obstante, las bajas se tienen que declarar en el estado FI 142-2.
- Cuando se produzca la venta parcial de un activo, los importes declarados no se actualizarán en este estado para reducirlos en el porcentaje que representen los activos vendidos sobre los activos registrados con anterioridad a la venta.
- Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, de la Circular sobre la CIR.
- (b) Código que identifica los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas. Este código debe ser único para cada activo. Cuando los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas se hubiesen declarado a la CIR como activos recibidos en garantía, el código del activo adjudicado coincidirá con el código con el que se hubiese declarado cuando era una garantía recibida. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la CIR.

FI 106-2.2

FI 106-2.2 DATOS ADICIONALES PARA LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS (a)

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	Datos de los edificios y elementos de edificios						Número de viviendas
	Fecha de la construcción	Fecha de la última rehabilitación integral	Estado de la construcción	Licencia	Vivienda habitual del prestatario	Valor del terreno ajustado	

(a) Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, de la Circular sobre la CJR.

(b) Código que identifica al activo adjudicado en el estado FI 106-2.1.

FI 106-2.3

FI 106-2.3 DATOS ADICIONALES PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (a)

Código del activo adjudicado (b)	Datos del suelo urbano y urbanizable											
	Tipo de suelo	Desarrollo del planeamiento	Sistema de gestión	Fase de gestión	Paralización de la urbanización	Porcentaje de la urbanización ejecutado (%)	Porcentaje del ámbito valorado (%)	Proximidad respecto del núcleo urbano	Proyecto de obra	Superficie del terreno (m ²)	Aprovechamiento (m ²)	Producto que se prevé desarrollar

(a) Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, de la Circular sobre la CJR.

(b) Código que identifica al activo adjudicado en el estado FI 106-2.1.

FI 106-2.4

FI 106-2.4 DATOS ADICIONALES PARA LAS FINCAS RÚSTICAS (a)

Código del activo adjudicado (b)	Finca rústica con expectativas urbanísticas

(a) Las definiciones de las columnas, así como los valores que pueden tomar, son las mismas que las de las dimensiones de igual nombre del módulo D.2. Datos básicos de los inmuebles recibidos en garantía, de la Circular sobre la CJR.

(b) Código que identifica al activo adjudicado en el estado FI 106-2.1.



FI 106-2.5 DATOS COMPLEMENTARIOS PARA LOS EDIFICIOS Y TERRENOS ADJUDICADOS

Código del activo adjudicado (a)	Código de la entidad tenedora (b)	Origen del inmueble (c)	Inmueble disponible para la venta (d)	Precio neto por el que el inmueble está en venta (e)	Coste de adquisición (f)	Valor de tasación en la fecha de adjudicación (g)	Valor de adquisición en escrituras (h)

- (a) Código que identifica al activo adjudicado en el estado FI 106-2.1.
- (b) Cuando la entidad tenedora de los activos sea distinta de la entidad declarante, código de la entidad tenedora. Cuando la entidad tenedora sea la entidad declarante, no se comunicará dato en esta columna.
- (c) Indica el origen del inmueble antes de su adjudicación:
 - Financiación a la construcción o promoción inmobiliaria con una calificación distinta de riesgo normal a 31.12.2011
 - Resto de la financiación a la construcción o promoción inmobiliaria
 - Financiación a hogares con una calificación distinta de riesgo normal a 31.12.2011
 - Resto de la financiación a hogares
 - Resto de las situaciones
- (d) Indica si el inmueble, en sus condiciones actuales, está en venta o disponible para la venta: «Sí» o «No».
- (e) Precio por el que está a la venta el inmueble después de deducir los costes estimados de venta, excluido el coste de adquisición.
- (f) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha en la que se adjudiquen o reciban en pago de deudas.
- (g) Valor de tasación de los activos en la fecha de su adjudicación o recepción en pago de deudas.
- (h) Importe por el que figuran valorados los activos en las escrituras en las que la entidad se haga con su propiedad.

FI 106-3 DATOS BÁSICOS DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL NO COTIZADOS (a)

(Unidades de euros)

Código del activo adjudicado (b)	Código de la entidad tenedora (c)	Datos de los instrumentos de capital				Coste de adquisición (h)
		Código del emisor (d)	Código del valor (e)	Código ISIN (f)	Nominal (g)	

(a) Este estado lo tienen que enviar las entidades en el mes en el que reciban instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo para la cancelación, total o parcial, de operaciones declaradas a la Central de Información de Riesgos (CIR) por la entidad declarante, incluidas las correspondientes a sus sociedades instrumentales españolas, aunque estén registrados contablemente en otras entidades del mismo grupo económico, con independencia de cómo hayan adquirido la propiedad y de la partida de balance en la que estén registrados contablemente. Los datos se actualizarán cuando se modifiquen. Cuando se produzca el alta y la baja de un activo en el mismo mes, no se declararán datos en este estado; no obstante, el importe del alta y de la baja de los valores se tiene que declarar en el estado FI 103-3 cuando estos sean propiedad de la entidad.

(b) Código que identifica los instrumentos de capital no cotizados en un mercado activo adjudicados o recibidos en pago de deudas en el estado FI 106-1.2. Si fuese necesario modificar este código, la entidad deberá comunicar la modificación al Banco de España vinculando el nuevo código con el previo conforme a lo dispuesto en la Circular sobre la CIR.

(c) Cuando la entidad tenedora de los activos sea distinta de la entidad declarante, código de la entidad tenedora. Cuando la entidad tenedora sea la entidad declarante, no se comunicará dato en esta columna.

(d) Código que identifica al emisor de los valores en el estado FI 103-1. Cuando los valores no sean propiedad de la entidad, se deberá declarar al Banco de España la información de los emisores que figura en dicho estado utilizando el procedimiento de declaración del módulo A.1. Datos que identifican a las personas, de la Circular sobre la CIR.

(e) Misma definición que en el estado FI 103-2 cuando los valores sean propiedad de una entidad diferente de la declarante. Cuando sean propiedad de esta, código asignado al valor en el estado FI 103-3.

(f) Misma definición que en el estado FI 103-2.

(g) Nominal de los valores.

(h) Precio por el que se registran los valores en el activo en la fecha de su adquisición.