

DISTRIBUCIÓN DE TASACIONES (1) (a) (b)

Correspondiente al \_\_\_\_ trimestre de \_\_\_\_\_

SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN \_\_\_\_\_

Año			Mes			P	Estado				Código entidad		
					-	-	T	7	1	1	4		

	Número de tasaciones		Valor de tasación		Superficie utilizable en m <sup>2</sup>	
I. DE BIENES INMUEBLES	0001		0021		0041	
1. Terrenos. Total (c)	0080		0100		0120	
Del que: Terrenos de nivel urbanístico I	0003		0023		0043	
Del que: Fincas rústicas	0002		0022		0042	
2. Edificios (d)	0004		0024		0044	
2.1. De uso residencial de primera residencia	0081		0101		0121	
2.2. De uso residencial de segunda residencia	0082		0102		0122	
2.3. De oficinas	0083		0103		0123	
2.4. De uso comercial	0084		0104		0124	
2.5. Industriales	0007		0027		0047	
2.6. Otros	0008		0028		0048	
3. Elementos de edificios	0009		0029		0049	
3.1. Viviendas situadas en edificios o bloques	0085		0105		0125	
3.2. Viviendas unifamiliares (e)	0086		0106		0126	
3.3. Oficinas	0011		0031		0051	
3.4. Locales comerciales	0012		0032		0052	
3.5. Otros (f)	0013		0033		0053	
4. Inmuebles ligados a una actividad económica (g)	0014		0034		0054	
5. Otros bienes inmuebles (h)	0015		0035			
II. OTRAS TASACIONES	0087		0107			
1. Maquinaria, instalaciones y otros bienes muebles corporales	0016		0036			
2. Empresas	0019		0039			
3. Fondos de comercio, activos inmateriales, opciones, derechos y otros (i)	0017		0037			
<b>TOTAL I y II</b>	0020		0040			
III. OTRAS VALORACIONES						
1. Actualización de tasaciones (2) (j)	0060		0070			
2. Valoraciones intermedias de obra (k)	0061		0071			
PRO MEMORIA:						
1. Patrimonios (l)	0062		0072			

Notas al dorso.

## Notas

(1) Se incluirán todas las tasaciones realizadas, tengan o no las finalidades previstas en el artículo 2 de la Orden 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.

a) Los conceptos utilizados son los definidos en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

b) Se incluirán también, en el epígrafe que corresponda de los apartados I. y II., las tasaciones realizadas a través de internet.

Por otra parte, las valoraciones a que se refiere el apartado III. (Otras valoraciones) no se incluirán en los apartados I. (De bienes inmuebles) y II. (Otras tasaciones).

c) Se incluirán todas las tasaciones de terrenos, tanto las de nivel urbanístico I como las de nivel urbanístico II, según definición de conceptos del artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

d) Se incluirán en todo caso los edificios en construcción o rehabilitación, con la valoración inicial realizada bajo la hipótesis de edificio terminado. No se incluirán los inmuebles ligados a una actividad económica, ni las viviendas unifamiliares que figurarán, respectivamente, en los epígrafes 4 y 3.2 de este apartado I.. La adscripción a los distintos usos se efectuará de conformidad con la definición de "Edificio destinado a uso determinado" recogida en el art. 4 de la Orden.

e) Incluye las viviendas unifamiliares terminadas y en construcción.

f) A modo de ejemplo, deberán incluirse aquí plazas de aparcamiento, trasteros, elementos comunes, etc., no incluidos como anejos de cualquiera de las otras tipologías.

g) Según la definición establecida en el art. 4 de la Orden: "*Todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica*", explotación que debe ser distinta de la mera explotación de su renta o valor inmobiliario.

h) Incluye las tasaciones de obras de urbanización y de todo tipo de edificaciones, construcciones y obras no incluidas en otro epígrafe de este apartado I.

i) Se incluye la valoración de derechos tasados individualmente, pero no recogerá los derechos que ya figuren incluidos en las valoraciones de los inmuebles sobre los que recaen. Ejemplos de tasaciones a incluir aquí, no citadas específicamente en el título, son las de derechos de usufructo, de superficie, concesiones administrativas, etc.

j) Se incluirán, como indica la Nota (2) anterior, las actualizaciones efectuadas antes de transcurridos dos años desde la tasación inicial, excepto cuando haya habido modificaciones diferentes a las citadas en la definición incluida en el artículo 4º de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las restantes actualizaciones se declararán como nuevas tasaciones en los apartados I. y II.

También se declararán en este epígrafe, sea cual sea la antigüedad de la valoración inicial, las valoraciones de cualquier clase de inmuebles o derechos realizadas por métodos estadísticos, incluidas las contempladas en la Norma 43.6.b) de la Circular del Banco de España 3/2008 y en el apartado 1.i) del Anexo IX de la Circular del Banco de España 4/2004.

k) Las valoraciones intermedias de obra, según se definen en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, se incluirán en este epígrafe por el incremento neto del valor certificado en cada una de ellas (las tasaciones iniciales, bajo la hipótesis de edificio terminado, a que se refieran figurarán o habrán figurado, en su caso, en el apartado I.).

l) Se incluirá la valoración total, con independencia de su desglose en los distintos componentes, que se incluirán en los apartados I y II precedentes.