

NOTAS A LOS CUADROS DEL CAPÍTULO 9. SOCIEDADES DE TASACIÓN

Consideraciones generales

Estos cuadros, que sólo se difunden en la versión electrónica del Boletín, recogen información sobre la actividad y los estados contables de las Sociedades de Tasación. El ámbito de esta información se circunscribe a los datos que compila el Banco de España, de acuerdo con lo establecido en la CBE 3/1998, de 27 de enero (modificada por CBE 2/2009 y CBE 5/2003).

Los cuadros recogen información, detallada por elemento tasado, del número de tasaciones (cuadro 9.30), del importe de las tasaciones (cuadro 9.31) y de la superficie utilizable tasada de bienes inmuebles (cuadro 9.32). Con esta información se han obtenido las series sobre valor medio de la tasación del metro cuadrado (cuadro 9.33), que no debe interpretarse como un precio de referencia por unidad de superficie, dada la heterogeneidad de los elementos tasados que se incluyen en las distintas agregaciones. Tampoco puede considerarse como un indicador preciso de la evolución de precios, dado que no se corresponde a ninguna muestra homogénea a lo largo del tiempo de elementos tasados. Por su parte, los cuadros 9.34 y 9.35 detallan el número e importe de las tasaciones por tipo de clientela y finalidad de la tasación y los cuadros 9.36 a 9.41 su distribución geográfica. Finalmente se incluye información sobre los balances (cuadro 9.42) y las cuentas de resultados de las Sociedades de Tasación (cuadro 9.43).

Notas a los cuadros 9.30 a 9.43

Cuadros 9.30, 9.31 y 9.32

- Los edificios se clasifican según su uso dominante, atendiendo a la superficie de cada uso. Incluye los edificios en construcción, desde 1998 sólo por el valor del edificio terminado. Las valoraciones intermedias se presentan, exclusivamente, en el epígrafe correspondiente de la pro memoria.
- Se trata de los terrenos no urbanizables, excluidos los ligados a una explotación económica permitida por la legislación vigente y los incluidos en fincas rústicas. Véase nota c.
- Se trata de todo edificio o elemento de edificio vinculado a una actividad o explotación económica: hoteles, residencias, hospitales, instalaciones fabriles, centros de transporte, equipamientos sociales, etc.
- Incluye obras de urbanización, etc. Hasta 2003 incluye suelo no urbanizable.
- Activos inmateriales, empresas, maquinaria, instalaciones, otros bienes corporales, fondos de comercio, opciones, derechos y otros.
- Incluye las efectuadas con menos de dos años de antigüedad, excepto cuando, por modificación significativa del bien valorado, deban figurar como nuevas tasaciones. Hasta 1997, inclusive, se incluían con las valoraciones intermedias.
- Las valoraciones intermedias deben recoger los incrementos netos de valores de los certificados emitidos, con posterioridad a la tasación inicial, durante la construcción o rehabilitación de elementos o edificios.
- Con independencia de que su desglose en los distintos componentes se incluya en los correspondientes apartados.

Cuadro 9.33

- Se han seleccionado los objetos inmobiliarios cuyos valores medios son de mayor significación e interés. La información completa disponible para la obtención de los valores medios se presenta en los cuadros 9.31 y 9.32.

Cuadro 9.36

- El detalle por Comunidades Autónomas se recoge en el cuadro 9.38.
- El detalle por Comunidades Autónomas se recoge en el cuadro 9.39.

Cuadro 9.37

- El detalle por Comunidades Autónomas se recoge en el cuadro 9.40.
- El detalle por Comunidades Autónomas se recoge en el cuadro 9.41.

Cuadro 9.38

- El total figura en el cuadro 9.36 columna 2.
- Incluye Ceuta y Melilla.

Cuadro 9.39

- El total figura en el cuadro 9.36 columna 9.
- Incluye Ceuta y Melilla.

Cuadro 9.40

- El total figura en el cuadro 9.37 columna 2.
- Incluye Ceuta y Melilla.

Cuadro 9.41

- El total figura en el cuadro 9.37 columna 9.
- Incluye Ceuta y Melilla.

Cuadro 9.42

- Número de entidades que remiten información sobre la actividad y estados contables.

Cuadro 9.43

- El resultado financiero incluye, además de los ingresos y gastos financieros, las siguientes rúbricas de la cuenta de pérdidas y ganancias: variación del valor razonable en instrumentos financieros, diferencias de cambio y deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.