



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Circular 8/2012, de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

Banco de España
«BOE» núm. 311, de 27 de diciembre de 2012
Referencia: BOE-A-2012-15599

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

La Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, dispone en su artículo 3 que las entidades de crédito deberán aportar los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, a una sociedad para la gestión de dichos activos. Asimismo, en su artículo 6 dispone que las entidades de crédito habrán de contar con bases de datos con la información necesaria para la gestión de los activos que deben aportar a dichas sociedades y que corresponde al Banco de España determinar los requisitos que deben cumplir estas bases de datos.

Por su parte, el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, dispone en su artículo 48.2 que las entidades obligadas conforme a la disposición adicional novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, junto con los activos que hayan de transferir a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), deberán transmitir bases de datos con la información necesaria para su gestión. Dichas bases de datos habrán de cumplir los requisitos que el Banco de España haya establecido para las previstas en el artículo 6 de la Ley 8/2012, antes citada.

Para dar cumplimiento a aquel mandato, el Banco de España no solamente ha tenido en cuenta su experiencia supervisora, que le ha permitido tomar referencias de mejores prácticas en la materia, sino que, además de las sugerencias recibidas de las asociaciones de entidades de crédito, ha analizado las mejores prácticas observadas por expertos en la gestión de activos. Además, en particular en lo que se refiere a los activos inmobiliarios, ha tenido presentes el alcance y la naturaleza de la información que las sociedades de tasación facilitan a las entidades de crédito en sus informes de valoración.

Así pues, en la Circular se establece primeramente el contenido de las bases de datos objeto de aquella, contemplando tanto el correspondiente a activos inmobiliarios como el oportuno para las financiaciones. Dado que es posible que las entidades obligadas aporten activos de distinta naturaleza, la presente Circular también aborda la posibilidad de que las bases de datos que se deben transmitir a las sociedades de gestión de activos adapten su diseño a la naturaleza de los activos que se transfieren y que, puesto que la Circular no

establece exhaustivamente contenidos para toda clase de activos potencialmente transferibles, al menos se tomen como referencias para dicho diseño las estructuras de contenidos incluidos en ella, consultando previamente con el Banco de España la adecuación del diseño.

Adicionalmente, la Circular proporciona indicaciones para asegurar la compatibilidad del soporte tecnológico de las bases de datos con los sistemas de gestión que tengan o vayan a tener las sociedades para la gestión de activos, así como para el caso de que varias entidades aporten activos a una misma sociedad.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente Circular, que contiene las siguientes normas:

Norma Única.

1. Las entidades de crédito que, por sí mismas o por medio de sus filiales, aporten activos a las sociedades a las que se refiere el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, deberán contar con bases de datos sobre aquellos activos, con el contenido que, según su naturaleza, se detalla en anejo de la presente Circular.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, aquellas entidades que deban aportar activos a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) deberán ajustar el contenido de las bases de datos de dichos activos a lo previsto en la presente Circular.

En caso de que, por la naturaleza de los activos que se aporten a dichas sociedades, las informaciones sobre aquellos no puedan ajustarse a los contenidos establecidos en el anejo, las entidades diseñarán las bases de datos necesarias tomando como referencia las estructuras contempladas en dicho anejo y consultarán previamente con el Banco de España la adecuación de las estructuras diseñadas.

A los efectos de este apartado, el diseño de las bases de datos deberá contemplar la agrupación de los activos por sus distintas clases, de manera que puedan transferirse fácilmente a las distintas sociedades que puedan crearse para la gestión de clases homogéneas de activos.

2. Las bases de datos a que se refiere el apartado anterior deberán poder transferirse en un soporte tecnológico compatible con los sistemas de gestión de las sociedades para la gestión de activos antes citadas.

En caso de que varias entidades de crédito, por sí mismas o por medio de sus filiales, aporten activos a una misma sociedad para la gestión de activos, deberán convenir previamente el soporte tecnológico de las bases de datos que deban transferir a dicha sociedad, debiendo evitarse la proliferación de formatos o soportes distintos.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 21 de diciembre de 2012.–El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

ANEJO

1. Datos de inmuebles

A) Relativos a la cesión de los activos

Código de la entidad cedente (ver G.11).

Código del grupo económico de la entidad cedente (ver G.11).

Código del activo en la entidad cedente.
Fecha de cesión.
Fecha de adjudicación.
Valor contable bruto del activo en la fecha de cesión.
Correcciones de valor por deterioro en la fecha de cesión.
Valor de transmisión.
Valor de transmisión (neto).
Forma jurídica en la que se instrumenta la cesión.

B) Identificación del inmueble

Código del activo.
Tipo de activo.
Localización del inmueble.

- País.
- Provincia.
- Municipio.
- Población.
- Tipo de vía.
- Nombre de la vía.
- Número de la vía.
- Bloque o portal.
- Planta.
- Puerta.
- Código postal.

Inmueble integrado por varias fincas (ver G.8).
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR).
Identificador registral.

- Provincia y municipio del registro.
- Número del registro.
- Tomo.
- Libro.
- Finca registral.

Referencia catastral.
Geolocalización.

C) Características del inmueble

Fecha de los datos.
Fuente de los datos (ver G.11).

C.1) Para todo tipo de inmuebles

Contaminación aparente relevante a efectos de valoración.

- Terreno.
- Construcción.
- Acústica.
- Ambiental.
- Otras.

Conserje/portero/seguridad privada.
Inmueble con características singulares.

C.2) Específicas según el tipo de inmueble

Edificios y elementos de edificios.

Ubicación relativa en el municipio.

Ubicación relativa en el barrio o zona.
Ubicación relativa en el inmueble.
Superficie construida con elementos comunes (m²).
Superficie construida (m²).
Superficie útil (m²).
Fecha de construcción.
Fecha de la última rehabilitación integral.
Estado de la construcción (ver G.9).
Licencia.
Uso polivalente.
Calidad de la construcción.
Estado de conservación.
Número de plantas sobre rasante del edificio.
Código de la promoción inmobiliaria (ver G.10).

Viviendas.

Tipo de vivienda.
Número de ascensores en el bloque.
Número de dormitorios.
Número de baños.
Exterior/interior
Orientación.
Superficie de terraza (m²).
Terraza tendedero .
Cocina equipada.
Armarios empotrados.
Puerta de seguridad.
Sistema de alarma.
Circuito cerrado de seguridad.
Agua caliente.
Combustible del agua caliente.
Tipo de calefacción.
Aire acondicionado.
Instalaciones comunes.

- Zona verde (m²).
- Piscina.
- Tenis/pádel.
- Otras instalaciones deportivas.

Locales comerciales.

Frente (m).
Fondo (m).
Altura (m).
Divisibilidad.
Superficie en altillo (m²).
Superficie en planta sótano (m²).
Tipo de calle.

Oficinas.

Tipo de edificación.
Suelo técnico o falso techo para instalaciones.
Divisibilidad.

Hoteles.

Categoría.
Tipo de destino.
Instalaciones.

- Salas de convenciones/reuniones.
- Restaurante.
- Instalaciones deportivas.

Naves industriales.

Altura libre (m).
Espacio diáfano.
Luz estándar de estructura (m).
Instalaciones.
Sótanos.
Ubicación.

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 (m²).

Fincas rústicas.

Superficie total (ha y a).
Superficie de cultivos de secano (ha y a).
Superficie de cultivos de regadío (ha y a).
Superficie de otros usos agrícolas (ha y a).
Superficie de usos ganaderos (ha y a).
Superficie construida de viviendas (m²).
Superficie construida destinada a usos agropecuarios (m²).
Agua de regadío legalizada.
Energía eléctrica.
Acceso a infraestructuras viales.
Uso actual del suelo.
Aprovechamiento esperado.

Edificios y suelo urbano y urbanizable:

1) Aprovechamiento (unidades según uso).

Residencial (viviendas protegidas).
Residencial (viviendas libres de primera residencia).
Residencial (viviendas libres de segunda residencia).
Oficinas.
Locales comerciales.
Uso industrial.
Uso hotelero (número de habitaciones).
Plazas de garaje.
Trasteros.
Otros usos.

2) Aprovechamiento [superficie según uso (m²)].

Residencial (viviendas protegidas).
Residencial (viviendas libres de primera residencia).
Residencial (viviendas libres de segunda residencia).
Oficinas.
Locales comerciales.

Uso industrial.
Uso hotelero.
Plazas de garaje.
Trasteros.
Zona verde e instalaciones deportivas.
Dotacional.
Otros usos.

D) Valoración

Última tasación completa.

Fecha de la última tasación.
Sociedad de tasación/valoración (ver G.11).
Número de tasación.
Ajustada a Orden ECO/805/2003.
Método de valoración (valor).
Condicionantes.
Advertencias.
Visita.
Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables.
Método residual dinámico.

- Tipo de actualización.
- Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo.
- Plazo máximo para finalizar la construcción.
- Plazo máximo para finalizar la comercialización.

Método residual estático: margen de beneficio del promotor.
Valor de tasación.
Valor hipotecario.
Valor en hipótesis de edificio terminado.
Valor del terreno.
Valor a efectos del seguro.

Última tasación por modelos automáticos de valoración.

Fecha de la última tasación.
Sociedad de tasación/valoración (ver G.11).
Número de tasación.
Valor de tasación.

Otras valoraciones.

Valor contable bruto.
Correcciones de valor por deterioro de activos.
Valor del terreno ajustado.
Valor catastral actual.

E) Situación y gestión

Propiedad.

Porcentaje del inmueble propiedad de la entidad (%) (ver G.1).
Cargas del inmueble (ver G.6).
Importes pendientes de pago a terceros (ver G.5).

Disponibilidad para la venta.

Inmueble ocupado.
Inmueble alquilado (ver G.2).
Licencia de actividad.
Actividad económica desarrollada en el inmueble.

Condicionantes judiciales (ver G.7).
Inmueble disponible para la venta.
Inmueble con compromiso de venta (ver G.3).
Código que vincula activos cuya venta se gestiona conjuntamente.
Fecha de estimación del precio de venta.
Precio bruto de venta.
Precio bruto unitario €/m².
Precio neto de venta.
Validación externa del precio de venta.
Validador/valorador externo (ver G.11).

Mantenimiento.

Gestor externo del inmueble.
Código del gestor externo (ver G.11).
Seguro (ver G.4).
Costes de mantenimiento (anuales).

- Seguro.
- Gastos de comunidad.
- Impuestos.
- Gestor.
- Otros gastos.

Inmuebles en alquiler.

Superficie bruta alquilable (SBA).
Porcentaje de ocupación sobre SBA (%).
Número de unidades alquiladas.

- Residencial (viviendas).
- Oficinas.
- Locales comerciales.
- Uso industrial.
- Uso hotelero (habitaciones).
- Plazas de garaje.
- Trasteros.
- Otros usos.

Hoteles.

Cadena hotelera.
Porcentaje medio de ocupación anual (%).
Ingresos brutos anuales por habitación disponible.
Número de habitaciones disponibles.

Naves industriales.

Polígono industrial: porcentaje de ocupación actual (%).

F) Vínculos con documentos justificativos

Último informe de tasación completa.
Último informe de tasación por modelos de valoración automática.
Último informe de grado de avance estimado.
Otros documentos justificativos.

G) Datos adicionales

G.1) Copropietarios

Código del activo.
Código de identificación del copropietario.

Porcentaje del inmueble propiedad del copropietario (%).

G.2) Contratos de arrendamiento

Código del activo.

Código de identificación del arrendatario.

Datos de los contratos.

- Identificador de la unidad alquilada.
- Fecha de inicio del contrato de alquiler.
- Fecha de vencimiento del contrato de alquiler.
- Opción de renovación del contrato de alquiler (sí/no).
- Opción de compra (sí/no).
- Alquiler anual. Importe bruto.
- Fianza recibida. Importe.
- Cantidades recibidas a cuenta. Importe.
- Costes imputables a los inquilinos. Importe.
- Importes del alquiler vencidos pendientes de cobro.

G.3) Compromisos de venta

Código del activo.

Código de identificación del comprador.

Fecha del contrato privado.

Precio comprometido de compraventa.

Importe de las arras recibido.

G.4) Contratos de seguro

Inmuebles cubiertos por la póliza.

Código del activo.

Número de póliza.

Datos de la póliza.

Número de póliza.

Código de identificación del asegurador.

Riesgos cubiertos.

Importe total cubierto por la póliza.

Importe anual de la prima.

G.5) Acreedores

Código del activo.

Código de identificación del acreedor.

Concepto.

Importe pendiente de pago.

G.6) Cargas

Código del activo.

Código de identificación de la persona a favor de la cual existe la carga.

Concepto.

Importe de la carga que soporta el inmueble.

G.7) Trámites legales

Código del activo.

Fecha del trámite.

Tipo de trámite legal.

Juzgado.

G.8) Identificación de fincas integrantes del inmueble

Código del activo.

Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR).

Identificador registral.

- Provincia y municipio del registro.
- Número del registro.
- Tomo.
- Libro.
- Finca registral.

Referencia catastral.

G.9) Edificios en construcción

Código del activo/promoción inmobiliaria.

Porcentaje construido (%).

Fecha del último grado de avance estimado.

Sociedad de tasación/valoración que estimó el grado de avance.

Certificación de obra firmada.

Fecha estimada para terminar la obra.

Coste de adquisición del suelo.

Gastos de desarrollo.

Coste estimado para terminar la obra.

G.10) Promociones inmobiliarias.

Código de la promoción inmobiliaria.

Año de comienzo de la comercialización.

Porcentaje de ventas formalizadas (%).

G.11) Datos personales.

Código de identificación personal.

Nombre.

Domicilio.

- País.
- Provincia.
- Municipio.
- Población.
- Tipo de vía.
- Nombre de la vía.
- Número de la vía.
- Bloque o portal.
- Planta.
- Puerta.
- Código postal.

Teléfono.

Instrucciones para cumplimentar la base de datos de inmuebles

| A) RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS ACTIVOS | |
|---|---|
| Código de la entidad cedente | Código de identificación fiscal de la entidad que cede el activo a la sociedad de gestión de activos. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| Código del grupo económico de la entidad cedente | Código de identificación fiscal de la entidad dominante de la entidad que cede el activo a la sociedad de gestión de activos. |
| Código del activo en la entidad cedente | Código utilizado por la entidad cedente para identificar internamente el activo que cede a la sociedad de gestión de activos. |
| Fecha de cesión | Fecha en la que la entidad cedente cede el inmueble a la sociedad de gestión de activos. |
| Fecha de adjudicación | Fecha en la que la entidad cedente se adjudicó o recibió en pago de deudas el activo. |
| Valor contable bruto del activo en la fecha de cesión | Importe del valor contable por el que figuraba registrado el activo en los libros de la entidad cedente en la fecha de cesión a la sociedad de gestión de activos antes de deducir las correcciones de valor por deterioro que hubiese realizado para su cobertura. |
| Correcciones de valor por deterioro en la fecha de cesión | Importe de las correcciones de valor por deterioro del inmueble constituidas por la entidad cedente con posterioridad a su adquisición y hasta la fecha de la cesión a la sociedad gestora de activos. |
| Valor de transmisión | Importe por el que se cede el activo a la sociedad de gestión de activos. |
| Valor de transmisión (neto) | Importe del valor de transmisión neto de los costes que haya asumido la entidad cedente en la cesión. |
| Forma jurídica en la que se instrumenta la cesión | Forma o instrumento jurídico por el que se materializa la cesión del activo a la sociedad de gestión de activos: |
| | - Escritura de compraventa |
| | - Aportación no dineraria al capital |
| B) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE | |
| Código del activo | Código que identifica el inmueble en los módulos B) a F) de la base de datos de la sociedad de gestión de activos. Este código debe ser único para cada finca registral. |
| | No obstante, para los edificios integrados por varios elementos para los que no se haya hecho la división horizontal o se carezca de información detallada de las unidades que lo integran, se asignará un único código al inmueble. También se asignará un único código para los terrenos que se gestionen como una unidad, con independencia de que estén integrados por varias fincas registrales o catastrales. |
| Tipo de activo | Tipo de inmueble: |
| | a) Edificios y elementos de edificios |
| | - Vivienda |
| | o Protegida |
| | o Libre de primera residencia |
| | o Libre de segunda residencia |
| | - Oficina |
| | - Local comercial |
| | - Plaza de garaje |
| | - Trastero |
| | - Nave industrial |
| | - Hotel |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| | - Residencias de estudiantes y de la tercera edad |
| | - Resto de edificios |
| | b) Otras edificaciones |
| | - Otras edificaciones |
| | c) Terrenos |
| | - Suelo urbano o urbanizable |
| | - Finca rústica |
| | - Resto de terrenos |
| | La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: |
| | - Vivienda: viviendas unifamiliares o que formen parte de un edificio compuesto por más unidades, así como sus plazas de garaje y trasteros cuando estos no tengan un identificador registra) diferente del de la vivienda. |
| | - Oficinas, locales comerciales, plazas de garaje y trasteros: elementos de edificios de dicha naturaleza que se incluyen de forma individualizada en la base de datos. |
| | - Naves industriales, hoteles y residencias de estudiantes o de la tercera edad: edificios destinados exclusivamente a dicho tipo de actividades. |
| | - Resto de edificios: edificios diferentes de las naves industriales y hoteles que se incluyen en la base de datos sin desglosar los elementos o unidades que los integran porque no se ha producido su división horizontal o se carezca de información detallada de sus unidades. |
| | - Otras edificaciones: edificaciones que no sean edificios o elementos de edificios (por ejemplo, amarres). |
| | - Suelo urbano o urbanizable: suelo clasificado urbanísticamente como urbano o urbanizable. |
| | - Fincas rústicas: suelo no urbano ni urbanizable autorizado para actividades de naturaleza agrícola, forestal, ganadera u otros usos compatibles, con independencia de si está o no en explotación. |
| | - Resto de terrenos: terrenos distintos de fincas rústicas y suelo urbano o urbanizable, tales como canteras, minas, etc. |
| | Los inmuebles se clasificarán como edificios o elementos de edificios desde el momento en el que se inicie su construcción, aunque con posterioridad esta se paralice; mientras no se inicie efectivamente la construcción de los edificios, los inmuebles se clasificarán como terrenos aunque se disponga de un proyecto para edificar sobre ellos. |
| Inmueble integrado por varias fincas | Indica si el inmueble está integrado por varias fincas registrales o catastrales: |
| | - Sí |
| | - No |
| | Cuando el inmueble esté integrado por dos o más fincas registrales o catastrales, se relacionará el código interno del activo con cada uno de los identificadores registrales y catastrales en el módulo de datos G.8), Identificación de fincas integrantes del inmueble. Si el activo tiene un único identificador, se indicará el mismo en las siguientes dimensiones. |
| Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR) | Número de catorce dígitos asignado a la finca en el Registro de la Propiedad (siempre que esté disponible). |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| Identificador registral | Identificador del inmueble en el Registro de la Propiedad compuesto por: códigos del Instituto Nacional de Estadística de la provincia y del municipio del registro, número del registro, tomo, libro y número de finca registral. Los datos serán los correspondientes a la última inscripción de la finca disponibles por la entidad. |
| Referencia catastral | Referencia catastral de la finca. |
| Geolocalización | Posicionamiento geográfico SRS (Spatial Reference System) del inmueble, según nomenclatura definida en www.epsg.org con el código CRS: 4326 (WGS84), siempre que esté disponible. |
| C) CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE | |
| Fecha de los datos | Fecha de la última actualización de los datos incluidos en los módulos C.1 y C.2. |
| Fuente de los datos | Código de la entidad que ha facilitado la mayoría de los datos incluidos en los módulos C.1 y C.2. |
| C.1) PARA TODO TIPO DE INMUEBLES | |
| Contaminación aparente relevante a efectos de valoración | Indica si aparentemente existe una contaminación que pueda ser relevante a efectos de la valoración del inmueble. La valoración de la contaminación se efectuará de forma independiente según afecte a los siguientes aspectos: terreno, construcción, acústica, ambiental y otros. Los valores para cada uno de ellos son: |
| | - Sí |
| | - No |
| Conserje/portero/seguridad privada | Indica si el inmueble cuenta con conserje, portero o servicio de seguridad privada: |
| | - Sí |
| | - No |
| Inmueble con características singulares | Indica si el inmueble está catalogado como bien de interés cultural o está sujeto a protección integral dentro de un plan especial: |
| | - Sí |
| | - No |
| C.2) ESPECÍFICAS SEGÚN EL TIPO DE INMUEBLE | |
| EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS: Esta información se facilitará para todos los activos que en la dimensión tipo de activo figuren con cualquiera de los valores correspondientes a edificios o elementos de edificios. | |
| Ubicación relativa en el municipio | Ubicación del barrio o zona en el que se sitúa el inmueble en comparación con otros inmuebles del mismo municipio: |
| | - Por encima del nivel medio |
| | - Nivel medio |
| | - Por debajo del nivel medio |
| Ubicación relativa en el barrio o zona | Ubicación que tiene el inmueble dentro del barrio o zona del municipio en comparación con otros inmuebles del mismo barrio o zona: |
| | - Por encima del nivel medio |
| | - Nivel medio |
| | - Por debajo del nivel medio |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| Ubicación relativa en el inmueble | Para los elementos de edificios, ubicación que tiene el inmueble dentro del edificio del que forme parte en comparación con otros elementos del mismo edificio: |
| | - Por encima del nivel medio |
| | - Nivel medio |
| | - Por debajo del nivel medio |
| Superficie construida con elementos comunes (m²) | Superficie construida imputando elementos comunes del activo en metros cuadrados (según se detalla en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003). |
| Superficie construida (m²) | Superficie construida sin imputar elementos comunes del activo en metros cuadrados (según se detalla en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003). |
| Superficie útil (m²) | Superficie útil del activo en metros cuadrados (según se detalla en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003). |
| Fecha de construcción | Para los edificios terminados, fecha en la que se terminó de construir el edificio. |
| | Para los edificios en construcción, fecha en la que se iniciaron las obras. |
| Fecha de la última rehabilitación integral | Para los edificios terminados, fecha en la que, en su caso, se terminó la rehabilitación integral del edificio. |
| | Para los edificios en rehabilitación integral, fecha en la que se iniciaron las obras. |
| Estado de la construcción | Indica si el edificio o el elemento de edificio está: |
| | - Terminado |
| | - En construcción. Obra en marcha |
| | - En construcción. Obra parada |
| | La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: |
| | - Terminado: el edificio está finalizado. |
| | - En construcción. Obra en marcha: el edificio no está terminado y la obra no se ha paralizado. Incluye a los edificios en proceso de rehabilitación. |
| | - En construcción. Obra parada: el edificio no está terminado y la obra se ha paralizado. Incluye los edificios en proceso de rehabilitación. |
| | La clasificación anterior se realizará con independencia de que el inmueble cuente con cédula de habitabilidad, licencia de funcionamiento o licencia de obra. |
| | Para los edificios en construcción se indicará la información que figura en el módulo G.9), Edificios en construcción. |
| Licencia | Para las viviendas terminadas: |
| | - Con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación |
| | - Sin cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación |
| | - Sin licencia de obra |
| | Para el resto de edificios terminados: |
| | - Con licencia de funcionamiento |
| | - Sin licencia de funcionamiento |
| | - Sin licencia de obra |
| | Para los edificios en construcción: |
| | - Con licencia de obra no caducada |
| | - Con licencia de obra caducada |
| | - Sin licencia de obra |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|--|
| Uso polivalente | Indica si el inmueble es susceptible de uso polivalente porque no incorpora características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades, sin grandes transformaciones o cambios, lo que puede facilitar su realización en efectivo: |
| | - Sí |
| | - No |
| | Cuando el edificio tenga un uso mixto, se clasificará en el valor que constituya el uso predominante. |
| Calidad de la construcción | Calidad de la construcción del activo concreto o del edificio del que forme parte: |
| | - Muy alta |
| | - Alta |
| | - Media |
| | - Baja |
| Estado de conservación | Estado de conservación del activo concreto: |
| | - Bueno |
| | - Regular |
| | - Malo |
| Número de plantas sobre rasante del edificio | Número total de plantas del edificio incluido en la base de datos o del edificio del que forme parte el elemento al que se refieran los datos. |
| Código de la promoción inmobiliaria | Para los edificios y elementos de edificios que formen parte de la misma promoción inmobiliaria, código de la promoción inmobiliaria de la que forme parte el activo. Este código será único para cada promoción inmobiliaria y se indicará en todos los activos que formen parte de la misma promoción. |
| | Cuando el inmueble no forme parte de una promoción inmobiliaria, se dejará esta dimensión en blanco. |
| | Para las promociones inmobiliarias, se indicará la información que se incluye en el módulo G.10), Promociones inmobiliarias. |
| VIVIENDAS: Esta información se facilitará para las viviendas unifamiliares y las que sean elementos de edificios cuando se incluyan en la base de datos de forma individualizada. Para las dimensiones terraza tendedero, cocina equipada, armarios empotrados, puerta de seguridad, sistema de alarma, circuito cerrado de seguridad, agua caliente, aire acondicionado e instalaciones comunes se indicará Sí o No. | |
| Tipo de vivienda | Tipo de vivienda: |
| | - Unifamiliar aislada |
| | - Unifamiliar pareada |
| | - Unifamiliar adosada o en hilera |
| | - Elemento de un edificio |
| Exterior/interior | Indica si la vivienda da al: |
| | - Exterior |
| | - Interior |
| Orientación | Indica el efecto de la orientación de la vivienda en su valoración: |
| | - Aumenta el valor |
| | - No influye en el valor |
| | - Disminuye el valor |
| Combustible del agua caliente | Combustible del agua caliente: |
| | - Individual: gas |
| | - Individual: electricidad |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| | - Individual: otros |
| | - Comunitaria |
| Tipo de calefacción | Tipo de calefacción: |
| | - Individual: gas |
| | - Individual: electricidad |
| | - Individual: otros |
| | - Comunitaria |
| LOCALES COMERCIALES: Esta información se facilitará para los locales comerciales que sean elementos de un edificio. | |
| Frente (m) | Longitud del frente del local en metros. |
| Fondo (m) | Longitud del fondo del local en metros. |
| Altura (m) | Altura del local en metros. |
| Divisibilidad | Indica si el local es susceptible de división: |
| | - Sí |
| | - No |
| Superficie en altillo (m²) | Superficie que tenga, en su caso, el altillo en metros cuadrados. |
| Superficie en planta sótano (m²) | Superficie que tenga, en su caso, la planta sótano en metros cuadrados. |
| Tipo de calle | Indica si el local está situado en una calle: |
| | - Principal |
| | - Secundaria |
| OFICINAS: Esta información se facilitará para las oficinas que sean elementos de un edificio. | |
| Tipo de edificación | Indica si el edificio en el que está ubicada la oficina es predominantemente un edificio de oficinas: |
| | - Sí |
| | - No |
| Suelo técnico o falso techo para instalaciones | Indica si la oficina cuenta con suelo técnico o falso techo para instalaciones: |
| | - Sí |
| | - No |
| Divisibilidad | Indica si el local es susceptible de división: |
| | - Sí |
| | - No |
| HOTELES: Esta información se facilitará para los hoteles y hostales. | |
| Categoría | Categoría del hotel u hostal: |
| | - Hotel de cinco estrellas |
| | - Hotel de cuatro estrellas |
| | - Hotel de tres estrellas |
| | - Hotel de dos estrellas |
| | - Hotel de una estrella |
| | - Hostal de tres estrellas |
| | - Hostal de dos estrellas |
| | - Hostal de una estrella |
| Tipo de destino | Indica el destino predominante del hotel: |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|---|
| | - Urbano |
| | - Vacacional |
| | - Otro |
| Instalaciones | Indica si el activo tiene alguna de las instalaciones para las que se solicita detalle (salas de convenciones o reuniones, restaurante e instalaciones deportivas): |
| | - Sí |
| | - No |
| NAVES INDUSTRIALES: Esta información se facilitará para todas las naves industriales (estén ligadas o no a una actividad económica). | |
| Altura libre (m) | Altura existente entre el suelo y el techo de la nave en metros. |
| Espacio diáfano | Indica si el espacio interior de la nave es diáfano: |
| | - Sí |
| | - No |
| Luz estándar de estructura (m) | Para la anchura de la nave, es la distancia estándar entre pilares en metros. |
| Instalaciones | Indica si la nave industrial está dotada con las instalaciones básicas para la realización de actividades: |
| | - Sí |
| | - No |
| Sótanos | Indica si la nave industrial tiene sótanos: |
| | - Sí |
| | - No |
| Ubicación | Indica dónde está ubicada la nave industrial: |
| | - En la ciudad |
| | - En un polígono industrial |
| | - En una zona aislada |
| SUELO URBANO Y URBANIZABLE | |
| Tipo de suelo | Tipo de suelo : |
| | - Suelo urbano consolidado |
| | - Suelo urbano no consolidado |
| | - Suelo urbanizable ordenado |
| | - Suelo urbanizable sectorizado |
| | - Resto de suelo urbanizable |
| | La asignación de los valores anteriores se realizará utilizando los siguientes criterios: |
| | - Suelo urbano consolidado: suelo que esté clasificado como urbano por el planeamiento y cuente con servicios urbanísticos, pudiéndose obtener licencia urbanística directa sin necesidad de realizar obras de urbanización ni de tramitar ningún instrumento de planeamiento o gestión urbanística, y no se encuentre en alguna de las situaciones de suelo urbano no consolidado. |
| | - Suelo urbano no consolidado: suelo clasificado como urbano por el planeamiento, pero que necesita ejecutar obras de urbanización, o el planeamiento prevé su reurbanización o un cambio de uso, o precisa equidistribuir beneficios y cargas mediante la aprobación de un proyecto de reparcelación. Suele estar incluido en unidades de actuación o ejecución. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|--|
| | - Suelo urbanizable ordenado: suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable que cuenta con la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente a través de un Plan Parcial o equivalente, de forma que están determinados los usos y parámetros constructivos finales de cada nueva parcela. |
| | - Suelo urbanizable sectorizado: suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado o programado sin que se haya aprobado el planeamiento de desarrollo u ordenación pormenorizada. |
| | - Resto de suelo urbanizable: suelo clasificado como urbanizable no sectorizado o programado (en sus diferentes modalidades y denominaciones autonómicas) que pueden requerir la aprobación de un plan de sectorización o programa de actuación urbanística (según la nomenclatura autonómica). |
| Desarrollo del planeamiento | Fase de desarrollo en la que se encuentra el planteamiento urbanístico del suelo: |
| | - Urbanización recepcionada por el ayuntamiento |
| | - Urbanización finalizada |
| | - Proyecto de urbanización aprobado |
| | - Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente |
| | - Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente |
| | - Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado |
| Sistema de gestión | Forma jurídica por la cual se van a desarrollar la urbanización del terreno y, llegado el caso, su posterior edificación: |
| | - Licencia |
| | - Agente urbanizador o concierto |
| | - Compensación |
| | - Cooperación |
| | - Expropiación |
| | - (No necesita gestión) Sin gestión |
| Fase de gestión | Fase alcanzada en la gestión del suelo: |
| | - Parcelas resultantes inscritas |
| | - Aprobación definitiva de la equidistribución |
| | - Aprobación inicial de la equidistribución |
| | - Constitución de junta/asociación |
| | - Pendiente de delimitación de unidad de ejecución |
| Paralización de la urbanización | Indica si la urbanización del suelo no se ha iniciado o está paralizada: |
| | - Sí |
| | - No |
| Porcentaje de la urbanización ejecutado (%) | Porcentaje de la urbanización que se ha ejecutado respecto del proyecto total de urbanización. |
| Porcentaje del ámbito valorado (%) | Porcentaje que representa el suelo propiedad de la entidad (ámbito valorado) sobre el ámbito total del que forma parte. |
| | El ámbito total es el conjunto total de terrenos de la figura asociativa urbanizadora (como son las juntas de compensación, sectores, programas de actuación urbanística y similares) de la que forma parte el suelo propiedad de la entidad. |
| Proximidad respecto del núcleo urbano | Indica la proximidad del suelo con respecto al núcleo urbano: |
| | - Suelo urbano |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|--|
| | - Suelo urbanizable colindante con urbano |
| | - Suelo urbanizable no colindante con urbano, pero con infraestructuras de acceso |
| | - Suelo urbanizable no colindante con urbano, sin infraestructuras de acceso |
| Proyecto de obra | Indica si se dispone de un proyecto para edificar sobre el terreno: |
| | - Sí |
| | - No |
| Superficie del terreno (m²) | Número de metros cuadrados que tiene el suelo. |
| FINCAS RÚSTICAS: Esta información se facilitará para las fincas rústicas cualquiera que sea su uso. | |
| Superficie | Superficie total en hectáreas y áreas de la finca, así como de la destinada a cada una de las siguientes funciones: cultivo de secano, cultivo de regadío, otros usos agrícolas y usos ganaderos. También se facilitará, en su caso, la superficie construida en m ² de las viviendas y de los edificios para uso agropecuario. |
| Agua de regadío legalizada | Indica si la finca cuenta con agua de regadío legalizada: |
| | - Sí |
| | - No |
| Energía eléctrica | Indica si la finca cuenta con energía eléctrica: |
| | - Sí |
| | - No |
| Acceso a infraestructuras viales | Indica si se puede acceder directamente a la finca desde infraestructuras viales: |
| | - Sí |
| | - No |
| Uso actual del suelo | Indica el uso actual del suelo: |
| | - En explotación |
| | - Resto |
| Aprovechamiento esperado | Indica si la entidad considera a la finca con expectativas urbanísticas: |
| | - Sí |
| | - No |
| EDIFICIOS Y SUELO URBANO Y URBANIZABLE: Esta información se facilitará para los activos que sean edificios (naves industriales, hoteles y resto de edificios) incluidos en la base de datos con un solo código interno de activo que están integrados por varios elementos para los que no se haya hecho la división horizontal o se carezca de información detallada de cada una de las unidades que lo integran, así como para los suelos urbanos y urbanizables. | |
| Aprovechamiento (unidades según uso) | Aprovechamiento en número de unidades diferentes según el uso al que se destinen o vayan a destinar. |
| Aprovechamiento [superficie según uso (m²)] | Aprovechamiento en metros cuadrados según el uso al que se destinen o vayan a destinar. |
| D) VALORACIÓN | |
| ÚLTIMA TASACIÓN COMPLETA | |
| Fecha de la última tasación | Fecha de referencia de la última tasación completa de los activos. |
| Sociedad de tasación/valoración | Código que identifica a la entidad que ha realizado la tasación completa. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| Número de tasación | Número que asigne la sociedad de tasación o valoración a la tasación. |
| Ajustada a Orden ECO 805/2003 | Indica si la última tasación completa cumple con la Orden ECO 805/2003: |
| | - Sí |
| | - No |
| Método de valoración (valor) | Método y valor utilizado para determinar el valor de tasación del bien conforme a lo dispuesto en la Orden ECO 805/2003: |
| | a) Método del coste |
| | - Valor de reemplazamiento neto |
| | b) Método residual |
| | - Valor residual dinámico |
| | - Valor residual estático |
| | c) Método de comparación |
| | - Valor por comparación |
| | d) Método de actualización de rentas |
| | - Valor por actualización de rentas de inmuebles ligados a una explotación económica |
| | - Valor por actualización de rentas de inmuebles con mercado de alquileres |
| | - Valor por actualización de rentas de otros inmuebles en arrendamiento |
| | e) Otros métodos |
| | - Valor máximo legal |
| | - Valor catastral |
| | - Otro criterio |
| | Cuando concurren diversos métodos para valorar un mismo inmueble, se indicará solo el valor que predomina en la determinación del valor de tasación. |
| Condicionantes | Indica si en la última tasación completa existe algún condicionante de los mencionados en el artículo 10 de la Orden ECO 805/2003: |
| | - Sí |
| | - No |
| Advertencias | Indica si en la última tasación completa existe alguna advertencia de las mencionadas en el artículo 11 de la Orden ECO 805/2003: |
| | - Sí |
| | - No |
| Visita | Indica si en la última tasación completa se efectuó una visita al inmueble: |
| | - Sí |
| | - No |
| Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables | Indica la fuente mayoritaria de los datos de inmuebles similares (comparables) que se utilizaron en la última tasación completa: |
| | - Transacciones recientes |
| | - Datos de oferta |
| Tipo de actualización | Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tipo de actualización utilizado en su cálculo, definido como la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta la financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la valorada. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|---|
| Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo | Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, tasa anual media de variación del precio de mercado del tipo de activo que se prevé promover que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación. |
| Plazo máximo para finalizar la construcción | Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, plazo máximo estimado en número de meses para el último flujo de caja correspondiente a la construcción o rehabilitación, incluida, en su caso, la gestión urbanística y ejecución de la urbanización, que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación. |
| Plazo máximo para finalizar la comercialización | Cuando el valor de tasación sea el valor residual dinámico, plazo máximo estimado en número de meses para el último flujo de caja correspondiente a la comercialización que se haya utilizado en el cálculo del valor de tasación. |
| Margen de beneficio del promotor | Cuando el valor de tasación sea el valor residual estático, margen del beneficio del promotor utilizado en el cálculo del valor de tasación. |
| Valor de tasación | Valor de tasación de la última tasación completa. |
| Valor hipotecario | Valor hipotecario de la última tasación completa. |
| Valor en hipótesis de edificio terminado | Para los edificios en construcción, rehabilitación o en proyecto, valor del inmueble en hipótesis de edificio terminado que figura en el último informe de tasación. |
| Valor del terreno | Cuando el edificio esté en construcción, rehabilitación o proyecto, importe del valor de tasación del terreno sobre el que se está construyendo o se va a construir el edificio. |
| Valor a efectos del seguro | Valor a efectos del seguro que figura en el último informe de tasación. |
| ÚLTIMA TASACIÓN POR MODELOS AUTOMÁTICOS DE VALORACIÓN: Esta información se facilitará cuando se haya realizado una actualización de la última tasación completa del activo utilizando modelos automáticos de valoración. | |
| Fecha de la última tasación | Fecha de referencia de la última tasación. |
| Sociedad de tasación/valoración | Código de la entidad que haya realizado la última tasación. |
| Número de tasación | Número que asigne la sociedad de tasación o valoración a la tasación. |
| Valor de tasación | Valor de tasación de la última tasación. |
| OTRAS VALORACIONES | |
| Valor contable bruto | Importe del valor contable del inmueble antes de deducir las correcciones de valor efectuadas para su cobertura. |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | Importe acumulado que, en su caso, se haya constituido para corregir el coste inicial del activo con posterioridad a la fecha en la que la sociedad de gestión de activos adquirió el inmueble. |
| Valor del terreno ajustado | Cuando el edificio esté en construcción o rehabilitación integral con la obra parada, importe del valor del terreno más, en su caso, el valor de la edificación que se considere recuperable, o menos los costes de demolición si la construcción incorporada es irrecuperable. |
| Valor catastral actual | Valor catastral del inmueble según el último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI). |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| | <p>Cuando el activo está integrado por varias fincas registrales, se indicará la suma de los valores catastrales de las diferentes fincas que integran el activo.</p> |
| E) SITUACIÓN Y GESTIÓN | |
| PROPIEDAD | |
| Porcentaje del inmueble propiedad de la entidad (%) | <p>Porcentaje del inmueble propiedad de la sociedad de gestión de activos.</p> |
| | <p>Cuando el porcentaje de participación sea inferior al 100 %, se incluirán los datos de los copropietarios en el módulo G.1), Copropietarios.</p> |
| Cargas del inmueble | <p>Indica si el inmueble cuenta con cargas previas pendientes de cancelación:</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| | <p>Cuando el inmueble cuente con cargas previas, se incluirán los datos de las cargas en el módulo G.6), Cargas.</p> |
| Importes pendientes de pago a terceros | <p>Indica si existen importes pendientes de pago a terceros:</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| | <p>Cuando existan importes pendientes de pago a terceros, se incluirán los datos de los acreedores e importes debidos en el módulo G.5), Acreedores.</p> |
| DISPONIBILIDAD PARA LA VENTA | |
| Inmueble ocupado | <p>Indica si el inmueble está ocupado:</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| Inmueble alquilado | <p>Indica si el inmueble está alquilado:</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| | <p>Cuando el inmueble esté alquilado, se incluirán los datos de los contratos de arrendamiento en el módulo G.2), Contratos de arrendamiento.</p> |
| Licencia de actividad | <p>Indica si el inmueble cuenta con licencia de actividad:</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| | - No aplicable |
| Actividad económica desarrollada en el inmueble | <p>CNAE con tres dígitos correspondiente a la actividad económica que, en su caso, se realice en el inmueble.</p> |
| | <p>Cuando no se realice ninguna actividad económica, se indicará No aplicable.</p> |
| Condicionantes judiciales | <p>Indica si el inmueble cuenta con algún condicionante judicial (demandas, juicios, etc.):</p> |
| | - Sí |
| | - No |
| | <p>Cuando el inmueble tenga un condicionante judicial, se incluirán los datos en el módulo G.7), Trámites legales.</p> |
| Inmueble disponible para la venta | <p>Indica si el inmueble en sus condiciones actuales está en venta o disponible para la venta:</p> |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|--|
| | - Sí |
| | - No |
| Inmueble con compromiso de venta | Indica si se ha firmado un compromiso de venta del inmueble: |
| | - Sí |
| | - No |
| | Cuando exista un compromiso de venta del inmueble, se incluirán los datos de los contratos de compromiso en el módulo G.3), Compromisos de venta. |
| Código que vincula activos cuya venta se gestiona conjuntamente | Cuando varios activos incluidos de forma separada en la base de datos se comercialicen conjuntamente, se asignará en esta dimensión el mismo código a todos ellos. |
| Fecha de estimación del precio de venta | Fecha en la que se haya estimado el precio de venta del inmueble. |
| Precio bruto de venta | Importe del precio bruto por el que está a la venta el inmueble, sin incluir impuestos ni deducir los costes estimados de venta. |
| Precio bruto unitario euros/m² | Importe del precio bruto de venta por metro cuadrado de superficie. En el caso de edificios, la superficie es la construida. |
| Precio neto de venta | Importe del precio de venta del inmueble después de deducir los costes estimados de venta. |
| Validación externa del precio de venta | Indica si el precio de venta del inmueble ha sido valorado o validado por algún tasador o valorador externo: |
| | - Sí |
| | - No |
| Validador/valorador externo | Cuando el precio de venta ha sido valorado o validado por un tercero, código de identificación del valorador o validador. |
| MANTENIMIENTO | |
| Gestor externo del inmueble | Indica si el inmueble está gestionado por un tercero: |
| | - Sí |
| | - No |
| Código del gestor externo | Cuando el inmueble esté gestionado por un tercero, código de identificación fiscal del gestor. |
| Seguro | Indica si el inmueble cuenta con un seguro: |
| | - Sí |
| | - No |
| | Cuando el inmueble esté asegurado, se incluirán los datos del contrato de seguro en el módulo G.4), Contratos de seguros. |
| Costes de mantenimiento (anuales) | Importe estimado de los costes de mantenimiento anuales para los siguientes conceptos: seguro, gastos de comunidad, impuestos, gestor y otros gastos. |
| INMUEBLES EN ALQUILER: Esta información se facilitará para los edificios alquilados o en alquiler que estén integrados por varias unidades diferenciadas. | |
| Superficie bruta alquilable (SBA) | Superficie bruta total alquilable, en metros cuadrados. |
| Porcentaje de ocupación sobre SBA (%) | Porcentaje que representa la superficie bruta alquilada sobre la superficie bruta alquilable. |
| | Cuando existan unidades alquiladas, se incluirán los datos de los contratos de arrendamiento en el módulo G.2), Contratos de arrendamiento. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|--|
| Número de unidades alquiladas | Número de unidades diferentes según el uso al que se destinen. |
| HOTELES | |
| Cadena hotelera | Nombre de la cadena hotelera a la que pertenece el hotel. |
| Porcentaje medio de ocupación anual (%) | Porcentaje medio de ocupación anual del hotel. |
| Ingresos brutos anuales por habitación disponible | Importe de los ingresos brutos anuales de la explotación dividido por el número de habitaciones disponibles. |
| Número de habitaciones disponibles | Número de habitaciones disponibles |
| NAVES INDUSTRIALES | |
| Polígono industrial: porcentaje de ocupación actual (%) | Cuando la nave esté ubicada en un polígono industrial, porcentaje actual de ocupación del polígono. |
| F) VÍNCULOS CON DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: Se incluirá un vínculo con el soporte electrónico de los informes y documentos justificativos de la información incluida en la base de datos. | |
| G) DATOS ADICIONALES: Este conjunto de módulos complementa la información facilitada en los módulos anteriores. En los módulos G.1 a G.10 se facilitará para cada activo, cuando proceda, la información de detalle que le corresponda; por lo que el código de un activo se repetirá en cada módulo tantas veces como que sean necesarias para facilitar los datos de todos los copropietarios, arrendatarios, compradores, etc. | |
| G.7) TRÁMITES LEGALES | |
| Código de activo | Código del activo al que corresponden los datos. |
| Fecha del trámite | Fecha en la que se realizó el trámite legal. |
| Tipo de trámite legal | Descripción de los trámites legales realizados para recuperar el saldo de la operación. |
| Juzgado | Datos del juzgado en el que se realizaron los trámites. |
| G.9) EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: Esta información se facilitará para los edificios en construcción o rehabilitación. Cuando en la base de datos se hayan incluido de forma individualizada los elementos de los edificios, en este módulo se indicará la información correspondiente a todo el edificio vinculada al código de la promoción inmobiliaria. | |
| Código del activo/promoción inmobiliaria | Código del activo o de la promoción inmobiliaria a la que pertenece el activo. |
| Porcentaje construido (%) | Porcentaje que representa la parte construida sobre la obra total. |
| Fecha del último grado de avance estimado | Fecha del último grado de avance estimado. |
| Sociedad de tasación/valoración que estimó el grado de avance | Código de la entidad que haya realizado la estimación del grado de avance. |
| Certificación de obra firmada | Indica si se dispone de certificación de obra firmada por el arquitecto de la construcción a la que se refiere el grado de avance estimado por la sociedad de tasación/valoración: |
| | - Sí |
| | - No |
| Fecha estimada para terminar la obra | Fecha estimada para la finalización de la obra (año y mes). |
| Coste de adquisición del suelo | Coste de adquisición del suelo sobre el que se realiza la obra. |

| | |
|--|---|
| Gastos de desarrollo | Importe de la suma de todos los gastos necesarios y efectivamente incurridos para la construcción del edificio distintos del coste de adquisición del suelo, excluidos los gastos financieros y comerciales, más los costes de construcción u otros gastos que se puedan considerar coste del bien de acuerdo con la normativa aplicable. |
| Coste estimado para terminar la obra | Coste estimado para terminar el edificio. |
| G.10) PROMOCIONES INMOBILIARIAS: Esta información se facilitará para las promociones inmobiliarias. | |
| Código de la promoción inmobiliaria | Código asignado a la promoción inmobiliaria. |
| Año de comienzo de la comercialización | Año en el que comenzó la comercialización de la promoción inmobiliaria |
| Porcentaje de ventas formalizadas (%) | Porcentaje que supone el importe bruto de las ventas realizadas sobre el importe bruto estimado de venta para el conjunto de la promoción inmobiliaria. |
| G.11) DATOS PERSONALES: Esta información se facilitará con los datos personales de las entidades que ceden los activos, las sociedades de tasación o valoración, las fuentes de información y los gestores de los inmuebles, así como de las diferentes personas físicas y jurídicas que, en su caso, se hayan relacionado con los activos en los módulos G | |

2. Datos de financiaciones

A) Relativos a la cesión de los activos

Código de la entidad cedente
 Código del grupo económico de la entidad cedente
 Código de la operación en la entidad cedente
 Fecha de cesión
 Clasificación del riesgo
 Calificación crediticia de la operación en la entidad cedente
 Valor contable bruto del activo en la fecha de cesión
 Correcciones de valor por deterioro en la fecha de cesión
 Valor de transmisión
 Valor de transmisión (neto)
 Forma jurídica en la que se instrumenta la cesión

B) Datos identificativos de personas

B.1) Datos de la persona

Código de identificación personal
 Naturaleza del titular Nombre
 Domicilio
 País de residencia
 Provincia de la persona
 Sector
 Actividad económica Situación especial. Tipo
 Situación especial. Fecha
 Código del grupo económico del que forme parte
 Nombre del grupo económico del que forme parte
DATOS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS
 Fecha de nacimiento
 País de nacimiento
 Sexo
DATOS ADICIONALES PARA EMPRESAS
 Forma social
 Tamaño de la empresa

DATOS FINANCIEROS

B.2) Datos que relacionan las sociedades colectivas, sociedades comanditarias o agrupaciones de interés económico con sus integrantes

Código de identificación personal
Código del socio colectivo o integrante de la AIE

C) Datos que relacionan a las personas con las operaciones

Código de la operación
Código de identificación personal
Naturaleza de la intervención

D) Datos básicos de las operaciones

Código de la operación
Tipo de instrumento (producto)
Moneda
Principal. Inicio de la operación (moneda de la operación)
Límite máximo del riesgo. Inicio de la operación (moneda de la operación)
Fecha de formalización
Fecha de vencimiento
Novaciones y refinanciaciones
Finalidad de la operación
Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias
- Estado de la construcción
- Licencia
- Número de viviendas previstas
Clasificación por provincias del crédito
Esquema de amortización
Préstamos sindicados. Porcentaje (%)

E) Datos dinámicos de las operaciones

DEUDA PENDIENTE DE COBRO (MONEDA DE LA OPERACIÓN)
Principal. Importe no vencido
Principal. Importe vencido
Intereses y comisiones vencidos
Intereses de demora
Gastos exigibles
Límite actual del riesgo
DEUDA PENDIENTE DE COBRO (CONTRAVALOR EN EUROS)
Principal. Importe no vencido
Principal. Importe vencido
Intereses y comisiones vencidos
Intereses de demora
Gastos exigibles
Límite actual del riesgo
INCUMPLIMIENTOS
Fecha del primer incumplimiento
Fecha del último incumplimiento
Número de cuotas impagadas

F) Datos dinámicos de los riesgos indirectos

Código de la operación
Código de identificación del titular del riesgo indirecto

Riesgo máximo garantizado
Riesgo dispuesto garantizado. Importe total

G) Datos sobre el tipo de interés

Código de la operación
Modalidad del tipo de interés.
Tipo de interés ordinario vigente
Tipo de interés de demora
Comisiones
Esquema de liquidación de intereses
Tipo de interés variable
- Esquema de revisión
- Tipo de interés variable de referencia vigente
- Tipo de interés mínimo
- Tipo de interés máximo
- Margen sobre el tipo de referencia

H) Trámites legales

Código de la operación
Fecha del trámite
Tipo de trámite legal
Juzgado

I) Datos sobre garantías reales

1.1) Datos básicos que relacionan las operaciones con los activos afectos en garantía

Código de la operación
Tipo de garantía
Alcance de la garantía
Código de la garantía
Código interno del activo afecto en garantía
Orden de prelación de la garantía
Importe de la responsabilidad hipotecaria. Principal
Importe de la responsabilidad hipotecaria. Intereses y costas
Activos en garantía de financiaciones de promociones inmobiliarias

1.2) Datos básicos de inmuebles afectos en garantía

Código interno del activo afecto en garantía
Número de operaciones garantizadas

Identificación del inmueble

Tipo de activo
Localización del inmueble
Inmueble integrado por varias fincas
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR)
Identificador registra)
Referencia catastral
Geolocalización

Cargas

Importe de las cargas previas comprometidas con terceros

Última tasación completa

Fecha de la última tasación

Sociedad de tasación/valoración
Número de tasación
Ajustada a Orden ECO 805/2003
Método de valoración (valor)
Condicionantes
Advertencias
Visita
Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables
Método residual dinámico

- Tipo de actualización
- Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo
- Plazo máximo para finalizar la construcción
- Plazo máximo para finalizar la comercialización

Método residual estático: margen de beneficio del promotor
Valor de tasación
Valor hipotecario
Valor en hipótesis de edificio terminado
Valor del terreno

Última tasación por modelos automáticos de valoración

Fecha de la última tasación
Sociedad de tasación/valoración
Número de tasación
Valor de tasación

Edificios y elementos de edificios

Fecha de construcción
Fecha de la última rehabilitación integral
Estado de la construcción
Licencia
Uso polivalente
Vivienda habitual del prestatario
Valor del terreno ajustado
Número de viviendas

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 (m²)
Aprovechamiento (m²)
Producto que se prevé desarrollar

Fincas rústicas

Uso actual del suelo
Aprovechamiento esperado

1.3) Datos básicos de los activos financieros afectos en garantía

Código interno del activo afecto en garantía
Número de operaciones garantizadas

Tipo de activo
Código del emisor de instrumentos financieros
Código del valor
Cotización
Nominal

1.4) Datos dinámicos que relacionan las operaciones con los activos afectos en garantía

Código de la operación
Código interno del activo afecto en garantía
Importe del valor de la garantía atribuido a la operación

1.5) Datos dinámicos de edificios en construcción y promociones inmobiliarias afectos en garantía

Código interno del activo afecto en garantía

Edificios en construcción

Porcentaje construido (%)
Fecha del último grado de avance estimado
Sociedad de tasación que estimó el grado de avance
Certificación de obra firmada
Fecha estimada para terminar la obra
Gastos de desarrollo

Promociones inmobiliarias

Año de comienzo de la comercialización
Porcentaje de ventas formalizadas (%)
Porcentaje de subrogaciones o cancelaciones por entrega de vivienda a comprador final (%)

Instrucciones para cumplimentar la base de datos de financiaciones

| A) DATOS QUE IDENTIFICAN LA CESIÓN DE LOS ACTIVOS | |
|---|---|
| Código de la entidad cedente | Código de identificación de la entidad que cede el activo a la sociedad de gestión de activos. Los datos de la entidad se incluirán en una base de datos como la indicada en el módulo G.11 de la Base de datos de inmuebles. |
| Código del grupo económico de la entidad cedente | Código de identificación de la entidad dominante de la entidad que cede el activo a la sociedad de gestión de activos. Los datos de la entidad se incluirán en una base de datos como la indicada en el módulo G.11 de la Base de datos de inmuebles. |
| Código de la operación en la entidad cedente | Código utilizado por la entidad cedente para identificar la operación que cede a la sociedad de gestión de activos. |
| Fecha de cesión | Fecha en la que la entidad cedente cede el activo a la sociedad de gestión de activos. |
| Clasificación del riesgo | Clasificación que le correspondería a la operación según el anejo IX de la CBE 4/2004 si estuviese calificada como riesgo normal con independencia de cómo esté calificada en la fecha de la cesión: |
| | - Sin riesgo apreciable |
| | - Riesgo bajo |
| | - Riesgo medio-bajo |
| | - Riesgo medio |
| | - Riesgo medio-alto |
| | - Riesgo alto |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|--|
| Calificación crediticia de la operación en la entidad cedente | Categoría en la que esté clasificada la operación a efectos contables para el cálculo de la cobertura del riesgo de crédito en la entidad cedente en la fecha de la cesión: |
| | - Normal |
| | - Subestándar |
| | - Dudoso |
| | - Fallido |
| Valor contable bruto del activo en la fecha de cesión | Importe de la deuda (principal, intereses y gastos exigibles) pendiente de cobro a la fecha de la cesión antes de deducir las correcciones de valor por deterioro que hubiese realizado la entidad cedente para su cobertura, con independencia de que se haya dado de baja del activo, total o parcialmente, por estar calificada contablemente la operación como un activo fallido o dudoso. |
| Correcciones de valor por deterioro en la fecha de cesión | Importe de las correcciones de valor por deterioro del activo constituidas por la entidad cedente hasta la fecha de la cesión a la sociedad gestora de activos, incluido el importe de la operación que no esté registrado en el activo. |
| Valor de transmisión | Importe por el que se cede el activo a la sociedad de gestión de activos. |
| Valor de transmisión (neto) | Importe del valor de transmisión neto de los costes que haya asumido la entidad cedente en la cesión. |
| Forma jurídica en la que se instrumenta la cesión | Forma o instrumento jurídico por el que se materializa la cesión del activo a la sociedad de gestión de activos: |
| | - Escritura de compraventa |
| | - Aportación no dineraria al capital |
| B) | |
| DATOS IDENTIFICATIVOS DE PERSONAS | |
| B.1) DATOS DE LA PERSONA: Datos de todas las personas que intervienen en la operación. | |
| Código de identificación personal | Código que identifica a las personas que intervienen en la operación. |
| Naturaleza del titular | Indica si se trata de persona física o jurídica. |
| Nombre | Nombre y apellidos o denominación social completa de los titulares. |
| Domicilio | Domicilio de la persona declarada: país, provincia, municipio, población, tipo de vía, nombre de la vía, número de la vía, bloque o portal, planta, puerta y código postal. |
| País de residencia | Código ISO correspondiente al país de residencia del titular. |
| Provincia de la persona | Para los residentes en España, código de dos cifras correspondiente a la provincia donde estén efectivamente centralizadas la gestión y la dirección de las ocupaciones y negocios de la persona. Cuando este criterio no sea aplicable, o se desconozca el dato, se indicará la provincia donde esté situado el domicilio de la persona. |
| Sector | Sector institucional al que pertenezca el titular. |
| Actividad económica | Para las sociedades no financieras y empresarios: CNAE-2009 con cuatro dígitos correspondiente a su actividad principal. |
| | Para las personas físicas que no sean empresarios, actividad que realizan. |
| Situación especial. Tipo | Indica si el titular está incurso en un proceso de refinanciación con sus acreedores, una situación concursa) o en proceso de disolución: |
| | - Comunicación al juzgado de negociaciones con los acreedores |
| | - Acuerdo de refinanciación |
| | - Acuerdo de refinanciación homologado judicialmente |
| | - Incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| | - Concurso de acreedores sin petición de liquidación |
| | - Concurso de acreedores con petición de liquidación |
| | - Convenio de acreedores sin incumplimiento |
| | - Convenio de acreedores con incumplimiento |
| | - Concurso de acreedores en fase de liquidación |
| | - Disolución |
| | - Resto de situaciones |
| Situación especial. Fecha | Fecha en la que, en su caso, se originó la situación especial. |
| Código del grupo económico del que forme parte | Código que identifique el grupo económico del que, en su caso, forme parte el titular. Este código debe ser único para cada grupo |
| Nombre del grupo económico del que forme parte | Nombre del grupo económico del que, en su caso, forme parte el titular. |
| Fecha de nacimiento | Para las personas físicas, fecha de nacimiento. |
| País de nacimiento | Para las personas físicas, código ISO alfabético del país en el que hayan nacido. |
| Sexo | Para las personas físicas, indica su sexo. |
| Forma social | Para las empresas, indica su forma social. |
| Tamaño de la empresa | Para las sociedades no financieras, se indicará si es grande o pyme. Una empresa es una pyme cuando cumple tal definición a efectos del cálculo de recursos propios conforme a la normativa aplicable a las entidades de crédito. |
| Datos financieros | Se deben facilitar a la sociedad de gestión de activos todos los datos financieros de los que disponga la entidad de los titulares de las operaciones. |
| B.2) DATOS QUE RELACIONAN LAS SOCIEDADES COLECTIVAS, SOCIEDADES COMANDITARIAS O AGRUPACIONES DE INTERÉS ECONÓMICO CON SUS INTEGRANTES : Esta información se facilitará cuando el titular de la operación sea alguno de los tipos de entidad mencionados. En este caso, la entidad se vinculará con todos sus socios o componentes. Los datos de estos se incluirán en el módulo B.1). | |
| Código de identificación personal | Código de identificación personal de la sociedad colectiva, sociedad comanditaria, agrupación de interés económico (AIE) o agrupación europea de interés económico (AEIE). |
| Código del socio colectivo o integrante de la AIE | Código de identificación personal de cada uno de los socios colectivos o de los componentes de las AIE y las AEIE. |
| C) DATOS QUE RELACIONAN A LAS PERSONAS CON LAS OPERACIONES: Datos para cada una de las personas que intervienen en la operación | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Código de identificación personal | Código de la persona que interviene en la operación. |
| Naturaleza de la intervención | Naturaleza en la que interviene la persona en la operación: titular único, solidario o mancomunado del riesgo directo, garante solidario o no solidario, o entidad que actúa como agente en un préstamo sindicado. |
| D) DATOS BÁSICOS DE LAS OPERACIONES | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Tipo de instrumento(producto) | Tipo de producto: préstamo, cuenta de crédito... |
| Moneda | Código ISO de tres letras de la moneda en la que está denominada la operación. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|---|
| Principal. Inicio de la operación (moneda operación) | Importe del principal al inicio de la operación, expresado en la moneda en que esté denominada. |
| Límite máximo del riesgo. Inicio de la operación (moneda de la operación) | Límite (dispuesto más disponible) al inicio de la operación, expresado en la moneda en que esté denominada. |
| Fecha de formalización | Fecha de formalización de la operación o de emisión de los valores. |
| Fecha de vencimiento | Fecha del vencimiento final de la operación. |
| Novaciones y refinanciaciones | Indica si se trata de una operación de refinanciación, refinanciada, reestructurada, renovada, renegociada o en otra situación. |
| Finalidad de la operación | Finalidad a la que se destina la operación, con independencia de la actividad económica que, en su caso, realice el titular. |
| Financiación de construcciones o promociones de inmuebles. Estado de la construcción | Para las operaciones cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción de inmuebles, indica la fase de construcción en la que se encuentra el inmueble financiado. Mismas definiciones y valores que en la dimensión Estado de la construcción de la base de datos de inmuebles. |
| Financiación de construcciones o promociones inmobiliarias. Licencia | Para las operaciones cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción de inmuebles, indica con qué tipo de licencia cuenta el inmueble financiado. Mismas definiciones y valores que en la dimensión Licencia de la base de datos de inmuebles. |
| Financiación de construcciones o promociones de viviendas. Número de viviendas previstas | Para las operaciones cuya finalidad sea la financiación a la construcción o promoción inmobiliaria de viviendas, así como para la financiación del suelo para uso predominantemente residencial, número de viviendas que está previsto construir. |
| Clasificación por provincias del crédito | Código de dos cifras de la provincia en la que tenga lugar la inversión de los fondos, si este es identificable y se conoce, y, en su defecto, plaza de pago o plaza de concesión. |
| | Para los préstamos que tengan como finalidad la financiación de la construcción o promoción inmobiliaria o de suelo para promociones inmobiliarias, se indicará la provincia en la que esté localizada la construcción o el suelo. |
| Esquema de amortización | Información necesaria para elaborar el esquema de amortización del principal de la operación. |
| Préstamos sindicados. Porcentaje (%) | Para los préstamos sindicados (préstamos en los que participan en el propio contrato varios prestamistas), cualquiera que sea la naturaleza del producto, porcentaje en el que participe la entidad en el importe total del préstamo. |
| E) DATOS DINÁMICOS DE LAS OPERACIONES | |
| DEUDA PENDIENTE DE COBRO (MONEDA DE LA OPERACIÓN) | |
| Principal. Importe no vencido | Importe del principal dispuesto pendiente de vencimiento a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |
| Principal. Importe vencido | Importe del principal vencido, incluido el que haya dado por vencido la entidad según lo estipulado en el contrato, que está pendiente de cobro a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |
| Intereses y comisiones vencidos | Importe de los intereses ordinarios y comisiones vencidos pendientes de cobro a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |
| Intereses de demora | Intereses de demora contractualmente exigibles a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |
| Gastos exigibles | Importe de los gastos contractualmente exigibles reclamados a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |
| Límite actual del riesgo | Para las operaciones que tengan un límite de disposición comprometido con los titulares que pueda ser superior al importe dispuesto, importe de la facilidad máxima comprometida (dispuesto más disponible) que, en su caso, tenga la operación a la fecha de los datos en la moneda de la operación. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|---|
| DEUDA PENDIENTE DE COBRO (CONTRAVALOR EN EUROS): Esta información se facilitará cuando la operación no esté denominada en euros. | |
| Principal. Importe no vencido | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe del principal dispuesto pendiente de vencimiento a la fecha de los datos. |
| Principal. Importe vencido | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe del principal vencido, incluido el que haya dado por vencido la entidad según lo estipulado en el contrato, que esté pendiente de cobro a la fecha de los datos. |
| Intereses y comisiones vencidos | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe de los intereses ordinarios y comisiones vencidos pendientes de cobro a la fecha de los datos. |
| Intereses de demora | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe de los intereses de demora contractualmente exigibles a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos. |
| Gastos exigibles | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe de los gastos contractualmente exigibles reclamados a los titulares pendientes de cobro a la fecha de los datos. |
| Límite actual del riesgo | Contravalor en euros a la fecha de los datos del importe del límite (dispuesto más disponible) que, en su caso, tenga la operación a la fecha de los datos. |
| INCUMPLIMIENTOS | |
| Fecha del primer incumplimiento | Fecha del incumplimiento más antiguo pendiente de resolución a la fecha de los datos. |
| Fecha del último incumplimiento | Fecha del último incumplimiento pendiente de resolución a la fecha de los datos. |
| Número de cuotas impagadas | Número de cuotas impagadas pendientes de cobro. |
| F) DATOS DINÁMICOS DE LOS RIESGOS INDIRECTOS: Datos para cada uno de los garantes de la operación | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Código de identificación del titular del riesgo indirecto | Código que identifica a los titulares de riesgos indirectos. |
| Riesgo máximo garantizado | Importe máximo garantizado de la operación (principal, intereses vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro más riesgo disponible) por el titular del riesgo indirecto a la fecha a la que se refieren los datos. |
| Riesgo dispuesto garantizado. Importe total | Importe del saldo dispuesto de la operación (principal, intereses vencidos, intereses de demora y gastos exigibles pendientes de cobro) garantizado por el titular del riesgo indirecto a la fecha a la que se refieren los datos. |
| G) DATOS SOBRE EL TIPO DE INTERÉS | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Modalidad del tipo de interés | Modalidad de tipo de interés aplicable: fijo, variable, cupón cero, etc. |
| Tipo de interés ordinario vigente | Tipo de interés ordinario total de la operación vigente a la fecha de los datos. |
| Tipo de interés de demora | Tipo de interés de demora. |
| Comisiones | Porcentaje de las diferentes comisiones que, en su caso, se apliquen a la operación separadas por conceptos. |
| Esquema de liquidación de intereses | Información necesaria para determinar el calendario de liquidación de intereses. |
| TIPO DE INTERÉS VARIABLE | |
| Esquema de revisión | Para las operaciones con tipo de interés variable, información necesaria para elaborar el esquema de revisión del tipo de interés. |

| | |
|--|--|
| Tipo de interés variable de referencia vigente | Para las operaciones con tipo de interés variable, tipo de interés de referencia vigente. |
| Tipo de interés mínimo | Para las operaciones con tipo de interés variable, tipo de interés mínimo cuando exista. |
| Tipo de interés máximo | Para las operaciones con tipo de interés variable, tipo de interés máximo cuando exista. |
| Margen sobre el tipo de referencia | Para las operaciones con tipo de interés variable, diferencial, positivo o negativo, aplicado sobre el tipo de referencia vigente. |
| H) TRÁMITES LEGALES | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Fecha del trámite | Misma definición que en la base de datos de inmuebles |
| Tipo de trámite legal | Misma definición que en la base de datos de inmuebles |
| Juzgado | Misma definición que en la base de datos de inmuebles |
| I) DATOS DE GARANTÍAS REALES | |
| I.1) DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN LAS OPERACIONES CON LOS ACTIVOS AFECTOS EN GARANTÍA | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |
| Tipo de garantía | Tipo de garantía real, cualquiera que sea el <i>loan to value</i> : - Hipoteca inmobiliaria - Garantía pignoraticia (activos financieros) - Garantías reales distintas de las anteriores - Arrendamiento financiero |
| Alcance de la garantía | Indica si la garantía se constituye para garantizar una operación concreta o sirve para garantizar varias operaciones: - Garantía ordinaria - Garantía de máximo |
| Código de la garantía | Para las garantías de máximo, código que identifica la garantía. |
| Código interno del activo afecto en garantía | Código que identifica el activo afecto en garantía de la operación. |
| Orden de prelación de la garantía | Para las operaciones con garantía hipotecaria, número que ocupa la hipoteca en el orden de prelación (1.a, 2.a, 3.a, etc.) una vez descontadas las hipotecas canceladas económicamente. |
| Importe de la responsabilidad hipotecaria Principal. | Importe de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura de la hipoteca que sirve de garantía del principal de la operación. |
| Importe de la responsabilidad hipotecaria. Intereses y costas | Importe de la responsabilidad hipotecaria del bien según la escritura de la hipoteca que sirve de garantía de los intereses y costas de la operación. |
| Activos en garantía de financiaciones de promociones inmobiliarias | Para las operaciones cuya finalidad sea la construcción o promoción inmobiliaria, incluida la financiación de suelo, indica si los activos afectos en garantía son los mismos activos objeto de la promoción financiada: - Sí - No |
| I.2) DATOS BÁSICOS DE INMUEBLES AFECTOS EN GARANTÍA | |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|---|---|
| Código interno del activo afecto en garantía | Código que identifica el inmueble afecto en garantía. |
| Número de operaciones garantizadas | Número total de operaciones diferentes para las que el activo sirve de garantía en operaciones de la sociedad de gestión de activos. |
| IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE | |
| Tipo de activo | Mismas definiciones y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Localización del inmueble | Mismos datos que en la base de datos de inmuebles. |
| Inmueble integrado por varias fincas | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Identificador registral | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Referencia catastral | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Geolocalización | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Importe de las cargas previas comprometidas con terceros | Cuando los activos en garantía cubran hipotecas concedidas con anterioridad por otras entidades, importe de las cargas previas. |
| ÚLTIMA TASACIÓN COMPLETA | |
| Fecha de la última tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Sociedad de tasación/valoración | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. Los datos de la entidad se incluirán en una base datos como la indicada en el módulo G.11) de la base de datos de inmuebles. |
| Número de tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Ajustada a Orden ECO 805/2003 | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Método de valoración (valor) | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Condicionantes | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Advertencias | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Visita | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Tipo de datos utilizados de inmuebles comparables | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Tipo de actualización | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Tasa anual media de variación del precio de mercado del activo | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Plazo máximo para finalizar la construcción | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Plazo máximo para finalizar la comercialización | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Margen de beneficio del promotor | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|---|
| Valor de tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Valor hipotecario | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Valor en hipótesis de edificio terminado | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Valor del terreno | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| ÚLTIMA TASACIÓN POR MODELOS AUTOMÁTICOS DE VALORACIÓN | |
| Fecha de la última tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Sociedad de tasación/valoración | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. Los datos de la entidad se incluirán en una base datos como la indicada en el módulo G.11) de la base de datos de inmuebles. |
| Número de tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Valor de tasación | Misma definición que en la base de datos de inmuebles.. |
| EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE EDIFICIOS | |
| Fecha de construcción | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Fecha de la última rehabilitación integral | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Estado de la construcción | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Licencia | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Uso polivalente | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Vivienda habitual del prestatario | Cuando el activo afecto en garantía sea una vivienda, indica si es la vivienda habitual del prestatario: |
| | - Sí |
| | - No |
| Valor del terreno ajustado | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Número de viviendas | Cuando el activo afecto en garantía tenga viviendas, número de viviendas terminadas o en construcción. |
| SUELO URBANO Y URBANIZABLE | |
| Tipo de suelo | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles |
| Desarrollo del planeamiento | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Sistema de gestión | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Fase de gestión | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Paralización de la urbanización | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Porcentaje de la urbanización ejecutado (%) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Porcentaje del ámbito valorado (%) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |

| | |
|--|--|
| Proximidad respecto del núcleo urbano | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Proyecto de obra | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Superficie del terreno (m²) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Aprovechamiento (m²) | Aprovechamiento sobre rasante en metros cuadrados del ámbito, parcela o sector en que se ubica el terreno valorado, independientemente de la superficie de este. Se sumarán todos los usos lucrativos, independientemente de la tipología. |
| Producto que se prevé desarrollar | Tipo de producto que se prevé desarrollar en el suelo: |
| | - Residencial (viviendas protegidas) |
| | - Residencial (viviendas libres de primera residencia) |
| | - Residencial (viviendas libres de segunda residencia) |
| | - Oficinas |
| | - Locales comerciales |
| | - Uso industrial |
| | - Uso hotelero |
| | - Residencias de estudiantes o de la tercera edad |
| | - Aparcamiento |
| | - Recreativa |
| | - Otros |
| | Cuando se vayan a desarrollar varios tipos de producto, se declarará solo el que predomine entre todos. |
| FINCAS RÚSTICAS | |
| Uso actual del suelo | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| Aprovechamiento esperado | Misma definición y valores que en la base de datos de inmuebles. |
| I.3) DATOS BÁSICOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS AFECTOS EN GARANTÍA | |
| Código interno del activo afecto en garantía | Código que identifica el activo financiero en garantía de operaciones. Este código debe ser único para cada activo. |
| Número de operaciones garantizadas | Número total de operaciones diferentes para las que el activo sirve de garantía en operaciones a nombre de la sociedad de gestión de activos. |
| Tipo de activo | Tipo de activo financiero que sirve de garantía (instrumentos de patrimonio, valores representativos de deuda, etc.). |
| Código del emisor de instrumentos financieros | Código de identificación de la entidad en la que se han efectuado los depósitos o emisora de los instrumentos. |
| Código del valor | Cuando los valores representativos de deuda o instrumentos de patrimonio tengan asignado código ISIN, código ISIN. |
| Cotización | Indica si los activos financieros cotizan en un mercado regulado. |
| Nominal | Nominal de los activos financieros recibidos como garantía. |
| I.4) DATOS DINÁMICOS QUE RELACIONAN LAS OPERACIONES CON LOS ACTIVOS AFECTOS EN GARANTÍA | |
| Código de la operación | Código con el que se identifica la operación. |

| | |
|---|--|
| Código interno del activo afecto en garantía | Código el que se identifica el activo afecto en garantía. Cuando una operación tenga varios activos en garantía, se incluirán de forma separada todos los activos que la entidad le asigne para su cobertura. |
| Importe del valor de la garantía atribuido a la operación | Importe del valor del activo en garantía que se atribuya a la operación concreta. |
| 1.5) DATOS DINÁMICOS DE EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS AFECTOS EN GARANTÍA | |
| Código interno del activo afecto en garantía | Código con el que se identifica el activo afecto en garantía. |
| EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN | |
| Porcentaje construido (%) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Fecha del último grado de avance estimado | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Sociedad de tasación que estimó el grado de avance | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Certificación de obra firmada | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Fecha estimada para terminar la obra | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Gastos de desarrollo | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| PROMOCIONES INMOBILIARIAS: Esta información se facilitará para las operaciones cuya finalidad sea la promoción inmobiliaria. | |
| Año de comienzo de la comercialización | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Porcentaje de ventas formalizadas (%) | Misma definición que en la base de datos de inmuebles. |
| Porcentaje de subrogaciones o cancelaciones por entrega de vivienda a comprador final (%) | Porcentaje que representa el valor de los activos cuyo préstamo ha sido subrogado o cancelado sobre el valor total de los activos inicialmente hipotecados. |

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.
Más información en info@boe.es