



REGLAMENTO DELEGADO (UE) 2026/807 DE LA COMISIÓN

de 10 de marzo de 2026

por el que se modifican las normas técnicas de regulación establecidas en el Reglamento Delegado (UE) 2023/206 en lo que respecta a la actualización de referencias y la armonización de terminología tras las modificaciones del Reglamento (UE) n.º 575/2013

(Texto pertinente a efectos del EEE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea,

Visto el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 ⁽¹⁾, y en particular su artículo 124, apartado 11, párrafo tercero, y su artículo 164, apartado 8, párrafo tercero,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Reglamento (UE) 2024/1623 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽²⁾ modificó el artículo 124 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, que atañe al tratamiento, con arreglo al método estándar para el riesgo de crédito, de las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles, a fin de diferenciar mejor entre las exposiciones a bienes inmuebles y reflejar con mayor precisión el riesgo asociado a tales exposiciones. Dicha modificación del artículo 124 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 dio lugar a la reenumeración de sus apartados. Si bien las disposiciones del Reglamento Delegado (UE) 2023/206 de la Comisión ⁽³⁾ siguen siendo adecuadas en el marco del artículo 124 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, en su versión modificada por el Reglamento (UE) 2024/1623, es preciso reflejar dicha reenumeración en el Reglamento Delegado (UE) 2023/206 de la Comisión a fin de garantizar la claridad y la seguridad jurídicas.
- (2) Además, el Reglamento (UE) 2024/1623 también modificó el artículo 164, apartado 4, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, que atañe al tratamiento de las exposiciones minoristas con arreglo al método basado en calificaciones internas para el riesgo de crédito, insertando en dicho apartado un cuadro con los valores de los suelos del parámetro «pérdida en caso de impago» (LGD) que deben utilizar las entidades para sus exposiciones minoristas garantizadas por bienes inmuebles residenciales u otras exposiciones minoristas garantizadas por bienes inmuebles residenciales o comerciales. En consecuencia, las referencias a los valores mínimos de LGD contenidas en el artículo 164 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 se sustituyeron por referencias a los valores de los suelos del parámetro LGD. Se deduce, pues, que dichas modificaciones deben reflejarse igualmente en el Reglamento Delegado (UE) 2023/206 sin ningún otro cambio sustancial.
- (3) El presente Reglamento se basa en los proyectos de normas técnicas de regulación presentados por la Autoridad Bancaria Europea a la Comisión.
- (4) La Autoridad Bancaria Europea ha llevado a cabo consultas públicas abiertas sobre los proyectos de normas técnicas de regulación en que se basa el presente Reglamento, ha analizado los costes y beneficios potenciales correspondientes y ha recabado el asesoramiento del Grupo de Partes Interesadas creado de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽⁴⁾.

⁽¹⁾ DO L 176 de 27.6.2013, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj>.

⁽²⁾ Reglamento (UE) 2024/1623 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de mayo de 2024, por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 575/2013 en lo que respecta a los requisitos para el riesgo de crédito, el riesgo de ajuste de valoración del crédito, el riesgo operativo, el riesgo de mercado y el suelo al importe total de la exposición en riesgo (DO L, 2024/1623, 19.6.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1623/oj>).

⁽³⁾ Reglamento Delegado (UE) 2023/206 de la Comisión, de 5 de octubre de 2022, por el que se completa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican los tipos de factores que deben tenerse en cuenta para evaluar la idoneidad de las ponderaciones de riesgo de las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles y las condiciones que deben tenerse en cuenta para evaluar la idoneidad de los valores mínimos de pérdida en caso de impago para las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles (DO L 29 de 1.2.2023, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg_del/2023/206/oj).

⁽⁴⁾ Reglamento (UE) n.º 1093/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Bancaria Europea), se modifica la Decisión n.º 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/78/CE de la Comisión (DO L 331 de 15.12.2010, p. 12, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2010/1093/oj>).

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1

Modificaciones del Reglamento Delegado (UE) 2023/206

El Reglamento Delegado (UE) 2023/206 se modifica como sigue:

1) El título se sustituye por el texto siguiente:

«Reglamento Delegado (UE) 2023/206 de la Comisión, de 5 de octubre de 2022, por el que se completa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican los tipos de factores que deben tenerse en cuenta para evaluar la idoneidad de las ponderaciones de riesgo de las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles y las condiciones que deben tenerse en cuenta para evaluar la idoneidad de los valores de los suelos del parámetro “pérdida en caso de impago” para las exposiciones minoristas garantizadas por bienes inmuebles».

2) El artículo 1 se modifica como sigue:

a) en el apartado 1, el párrafo primero se modifica como sigue:

i) el texto de la parte introductoria se sustituye por el texto siguiente:

«Al evaluar la idoneidad de las ponderaciones de riesgo a que se refiere el artículo 124, apartado 9, párrafo primero, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las autoridades designadas de conformidad con el artículo 124, apartado 8, de dicho Reglamento determinarán lo siguiente:»,

ii) la letra a) se sustituye por el texto siguiente:

«a) la experiencia de pérdidas, expresada como la ratio entre los siguientes elementos:

i) en el caso de las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles residenciales o por hipotecas sobre bienes inmuebles residenciales a que se refiere el artículo 124, apartado 9, párrafo primero, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las pérdidas notificadas de conformidad con el artículo 430 bis, apartado 1, letra a), de dicho Reglamento y el valor de exposición comunicado de conformidad con el artículo 430 bis, apartado 1, letra c), del mismo Reglamento,

ii) en el caso de las exposiciones garantizadas por bienes inmuebles comerciales o por hipotecas sobre bienes inmuebles comerciales a que se refiere el artículo 124, apartado 9, párrafo primero, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las pérdidas notificadas de conformidad con el artículo 430 bis, apartado 1, letra d), de dicho Reglamento y el valor de exposición comunicado de conformidad con el artículo 430 bis, apartado 1, letra f), del mismo Reglamento;»;

b) el apartado 2 se sustituye por el texto siguiente:

«2. Las autoridades designadas de conformidad con el artículo 124, apartado 8, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 determinarán la expectativa de pérdidas a que se refiere el apartado 1, letra b), de una de las siguientes maneras:

a) ajustando al alza o a la baja la experiencia de pérdidas a que se refiere el apartado 1, letra a);

b) manteniendo inalterada la experiencia de pérdidas.

Al determinar la expectativa de pérdidas a que se refiere el apartado 1, letra b), las autoridades reflejarán la evolución prospectiva del mercado inmobiliario a que se refiere el artículo 124, apartado 9, párrafo primero, letra b), del Reglamento (UE) n.º 575/2013 durante un horizonte prospectivo de al menos un año y, si así lo determina dicha autoridad, de hasta tres años.»;

- c) el apartado 4 se sustituye por el texto siguiente:

«4. Cuando exista una gran incertidumbre en cuanto a los factores a que se refiere el apartado 3, letra e), las autoridades designadas de conformidad con el artículo 124, apartado 8, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 tendrán en consideración un margen de prudencia a la hora de determinar la expectativa de pérdidas de conformidad con el apartado 2 del presente artículo.»;

- d) en el apartado 5, el texto de la parte introductoria se sustituye por el texto siguiente:

«5. A efectos del apartado 1, las autoridades designadas de conformidad con el artículo 124, apartado 8, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 tendrán en cuenta otras medidas macroprudenciales vigentes que ya aborden los riesgos sistémicos detectados que afecten a la adecuación de las ponderaciones de riesgo a que se refiere el artículo 124, apartado 9, párrafo primero, de dicho Reglamento, incluidas las siguientes medidas de la legislación nacional destinadas a aumentar la resiliencia del sistema financiero:».

- 3) El artículo 2 se modifica como sigue:

- a) el título se sustituye por el texto siguiente:

«Condiciones que deben tenerse en cuenta para evaluar la idoneidad de los valores de los suelos del parámetro LGD para las exposiciones minoristas garantizadas por bienes inmuebles»;

- b) en el apartado 1, el texto de la parte introductoria se sustituye por el texto siguiente:

«1. Al evaluar la idoneidad de los valores de los suelos del parámetro LGD de conformidad con el artículo 164, apartado 6, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, cuando las autoridades designadas de conformidad con el apartado 5 de dicho artículo realicen la evaluación del riesgo sistémico sobre la base de los desequilibrios macroeconómicos que afecten a las estimaciones de LGD más allá del ciclo económico, tendrán en cuenta todas las condiciones siguientes:»;

- c) en el apartado 2, letra b), el texto de la parte introductoria se sustituye por el texto siguiente:

«b) otras medidas macroprudenciales en vigor que ya aborden los riesgos sistémicos detectados que afectan a la adecuación de los valores de los suelos del parámetro LGD, incluidas las siguientes medidas de la legislación nacional destinadas a mejorar la resiliencia del sistema financiero:».

- 4) El artículo 3 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 3

Evaluaciones de segmentos inmobiliarios o partes específicas del territorio de un Estado miembro

Una autoridad designada de conformidad con el artículo 124, apartado 8, o con el artículo 164, apartado 5, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 podrá considerar los factores establecidos en el artículo 1 del presente Reglamento, o tener en cuenta las condiciones establecidas en el artículo 2 del presente Reglamento, para uno o varios segmentos inmobiliarios o una o varias partes del territorio de un Estado miembro.».

- 5) El artículo 4 se sustituye por el texto siguiente:

«Artículo 4

Utilización de otras fuentes de datos

Las autoridades designadas de conformidad con el artículo 124, apartado 8, o el artículo 164, apartado 5, del Reglamento (UE) n.º 575/2013 que determinen la experiencia de pérdidas de conformidad con el artículo 1, apartado 1, letra a), del presente Reglamento, o que evalúen la idoneidad de los valores de los suelos del parámetro LGD de conformidad con el artículo 2 del presente Reglamento para un segmento inmobiliario o una parte del territorio de un Estado miembro, podrán utilizar otras fuentes de datos, incluidos los registros nacionales *ad hoc* de información y crédito relativos a ese segmento o territorio, siempre que los datos recogidos de conformidad con el artículo 430, apartado 1, letra a), y el artículo 430 bis de dicho Reglamento no sean suficientemente detallados.».

*Artículo 2***Entrada en vigor**

El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 10 de marzo de 2026.

Por la Comisión
La Presidenta
Ursula VON DER LEYEN
