

Disposición final primera. *Habilitación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

La Comisión Nacional del Mercado de Valores queda habilitada para dictar las disposiciones necesarias para desarrollar, en el ejercicio de las competencias que le son propias, lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

Madrid, 26 de diciembre de 2003.

DE RATO Y FIGAREDO

## BANCO DE ESPAÑA

**319** *CIRCULAR 5/2003, de 19 de diciembre, a Sociedades y servicios de tasación homologados, que modifica la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España.*

La Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, deroga la Orden de 30 de noviembre de 1994 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras. El principal objetivo de la nueva Orden es el de potenciar la calidad técnica y formal de las valoraciones, aumentando su transparencia, adaptando el cálculo del valor de tasación a diversas modificaciones legales (1) y fomentando la responsabilidad de las entidades de tasación en la identificación y aplicación de los parámetros técnicos más relevantes para las valoraciones. Al efecto destaca, en el ámbito de las valoraciones con finalidad hipotecaria, la introducción explícita del concepto «valor hipotecario», definido como tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes, y excluyendo los elementos especulativos.

La disposición adicional tercera de la nueva Orden establece que las sociedades y servicios de tasación comunicarán al Banco de España, en la forma y con la periodicidad que el mismo establezca, información sobre las «primas de riesgo» y «márgenes de beneficio del promotor», a que se refieren los artículos 38.3 y 41 de dicha Orden, que vengan utilizando en su actividad, así como sobre cualquier otro parámetro técnico de carácter general que vengan utilizando regularmente en su práctica profesional para la aplicación de los diferentes métodos de tasación, y que el Banco de España considere relevante en orden a asegurar el cumplimiento uniforme de la normativa de valoración.

(1) Entre otras, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el RD 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y el RD 845/1999, de 21 de mayo, de modificación parcial del RD 1393/1990, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, Reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, en relación con las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria.

Para desarrollar lo previsto en dicha disposición adicional y para, entre otras cosas, mejorar y ampliar la información estadística que se viene recibiendo, es necesario modificar la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España. Pese a la derogación de la referida Orden de 30 de noviembre de 1994, no se ha considerado necesario modificar la norma tercera 6 bis de la Circular del Banco de España 4/1991, de 14 de junio, de normas de contabilidad y modelos de estados financieros de las entidades de crédito, en el sentido de sustituir la referencia a dicha Orden, toda vez que la nueva Orden deroga a aquélla.

En consecuencia, en uso de las facultades que en la materia tiene conferidas, y conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 13/1994, de 1 de junio, el Banco de España, previo informe preceptivo de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha dispuesto:

Norma Primera. *Modificaciones en el texto de la Circular 3/1998, de 27 de enero.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Circular 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España por las sociedades y servicios de tasación homologados:

1. En la norma primera, a la letra b) del número 2 se le da la siguiente redacción:

«b) Con antelación al día 15 del tercer mes posterior al cierre de cada trimestre natural se remitirán al Banco de España los estados III y XI, y de cada semestre natural los estados IV a VIII y X. La información se presentará con datos acumulados al cierre del periodo, salvo los estados III, X y XI, que incluirán información sobre las tasaciones realizadas en el correspondiente periodo.»

2. En la norma segunda, al segundo párrafo del número 2 se da la siguiente redacción:

«Con antelación al día 15 del tercer mes posterior al cierre de cada trimestre natural se remitirán al Banco de España los estados III y XI y, de cada semestre natural, los estados IV a VIII y X. La información se presentará con datos acumulados al cierre del periodo, salvo los estados III, X y XI, que incluirán información sobre las tasaciones realizadas en el correspondiente periodo.»

3. En la norma tercera, se da la siguiente redacción al número 1:

«1. A efectos estadísticos, en la elaboración de los estados III a VI, X y XI se considerará que una unidad de tasación es cada uno de los expedientes de valoración realizados por una sociedad o servicio de tasación que constituya un informe y certificado de tasación individualizado; no obstante, cuando en dichos informe y certificado se incluya la valoración independiente de varias fincas registrales se tendrán tantas unidades de tasación como fincas registrales, a menos que éstas constituyan un edificio completo.»

4. En la norma tercera, se da la siguiente redacción al número 2:

«2. La presentación de estados al Banco de España deberá hacerse mediante transmisión telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto. El Banco de España, además, podrá solicitar de manera individual la confirmación en impreso, debidamente

cumplimentados, de cualquiera de los estados rendidos mediante transmisión telemática.

Excepcionalmente, y sólo por causas debidamente justificadas, la Oficina de Documentación y Central de Riesgos podrá autorizar la presentación de todos o algunos de los estados en impresos preparados por el Banco de España, que se entregarán fechados, sellados y visados en todas sus páginas, y firmados por persona con poder bastante de la entidad remitente, excepto cuando se trate del balance y cuenta de pérdidas y ganancias, que, necesariamente, deberán ser firmados por el presidente, consejero delegado o director general.»

5. En la norma tercera, se introduce un nuevo número 3, con la siguiente redacción:

«3. En los estados a rendir al Banco de España, las unidades monetarias se expresarán en miles de euros redondeadas. El redondeo se efectuará a la unidad más cercana, con la equidistancia al alza.»

6. Se introduce una norma cuarta, titulada Difusión de la información, con la siguiente redacción:

«La información recibida de las entidades de tasación con arreglo al estado X se comunicará, una vez agregada, a la Dirección General de Segu-

ros y Fondos de Pensiones y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se distribuirá entre las propias sociedades y servicios de tasación.»

*Norma Segunda. Modificación de los estados del anexo de la Circular 3/1998, se 27 de enero, e incorporación de otros nuevos.*

Se modifican los estados I a IX contenidos en el anexo de la Circular n.º 3/1998, de 27 de enero, sobre información a rendir al Banco de España por las sociedades y servicios de tasación homologados, añadiéndose los nuevos estados III-2, IX-2, IX-3, X y XI, siendo su formato el que se recoge como anexo a esta circular.

*Disposición final. Entrada en vigor.*

La presente Circular entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de la entrada en vigor el 9 de octubre de 2003 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

No obstante, las sociedades y servicios de tasación remitirán los estados trimestrales, III y XI, por primera vez, con la información referida al segundo trimestre de 2004.

Madrid, 19 de diciembre de 2003.—El Gobernador, Jaime Caruana Lacorte.

**ESTADO I****BALANCE**

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

**SOCIEDAD DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

<b>ACTIVO</b>	Importe en miles de euros
1. INMOVILIZADO.....	
1.1. Gastos de establecimiento e inmovilizado inmaterial.....	
1.2. Inmovilizado material.....	
1.2.1. Terrenos y construcciones.....	
1.2.2. Instalaciones, maquinaria, utillaje y mobiliario.....	
1.2.3. Otro inmovilizado.....	
1.3. Inmovilizado financiero.....	
2. ACTIVO CIRCULANTE.....	
2.1. Deudores (1).....	
2.1.1. Clientes por ventas y prestación de servicios.....	
2.1.2. Préstamos y anticipos a accionistas.....	
2.1.3. Otros.....	
2.2. Inversiones financieras temporales.....	
2.3. Tesorería.....	
3. OTRAS PARTIDAS (2).....	
<b>TOTAL ACTIVO</b> .....	
<b>PASIVO</b>	Importe en miles de euros
1. FONDOS PROPIOS.....	
1.1. Capital desembolsado.....	
1.1.1. Capital suscrito.....	
1.1.2. Accionistas por desembolsos pendientes (-).....	
1.2. Reservas.....	
2. RESULTADOS.....	
2.1. Resultados de ejercicios anteriores (+ ó -).....	
2.2. Pérdidas y ganancias (+ ó -).....	
3. ACREEDORES.....	
3.1. Acreedores a largo plazo.....	
3.1.1. Deudas con entidades de crédito.....	
3.1.2. Otras.....	
3.2. Acreedores a corto plazo.....	
3.2.1. Deudas con entidades de crédito.....	
3.2.2. Servicios de profesionales independientes.....	
3.2.3. Otros comerciales.....	
3.2.4. Préstamos y cuentas de accionistas.....	
3.2.5. Otros no comerciales.....	
4. OTRAS PARTIDAS (2).....	
<b>TOTAL PASIVO</b> .....	

(1) Netos de provisiones.

(2) Se desagregarán las cuentas cuyo importe supere el 2% del activo total

**ESTADO II****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

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

**SOCIEDAD DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

<b>DEBE</b>	Importe en miles de euros
1. GASTOS DE PERSONAL .....	
2. SERVICIOS EXTERIORES .....	
2.1. Servicio de profesionales independientes .....	
2.1.1. Tasadores .....	
2.1.2. Otro tipo de profesionales o sociedades no ligadas directamente a la tasación .....	
2.2. Arrendamientos y cánones .....	
2.3. Prima póliza de seguro responsabilidad civil .....	
2.4. Otros .....	
3. GASTOS FINANCIEROS .....	
3.1. Con entidades de crédito .....	
3.2. Resto .....	
4. DOTACIONES AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO .....	
5. DOTACIONES A LAS PROVISIONES (1) .....	
6. TRIBUTOS .....	
7. PÉRDIDAS Y GASTOS EXCEPCIONALES .....	
8. OTRAS PARTIDAS .....	
9. IMPUESTO DE SOCIEDADES .....	
10. RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	
<b>TOTAL DEBE</b> .....	
<b>HABER</b>	
1. VENTAS .....	
1.1. Prestación de servicios .....	
1.1.1. Por tasaciones de bienes inmuebles .....	
1.1.2. Por otros servicios de valoración .....	
1.1.3. Por otros servicios .....	
1.2. Otras .....	
2. INGRESOS FINANCIEROS .....	
3. BENEFICIOS E INGRESOS EXCEPCIONALES .....	
4. OTRAS PARTIDAS .....	
5. RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	
<b>TOTAL HABER</b> .....	

(1) Netas de disponibles y aplicadas.

**ESTADO III-1****DISTRIBUCIÓN DE TASACIONES (1)**

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

**SOCIEDAD DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Superficie utilizable en m <sup>2</sup>
<b>I. DE BIENES INMUEBLES</b> .....			
1. Terrenos. Total .....			
1.1. Del que Terrenos de nivel urbanístico I .....			
1.2. Del que Fincas rústicas .....			
2. Edificios .....			
2.1. De uso residencial de primera residencia .....			
2.2. De uso residencial de segunda residencia .....			
2.3. De oficinas .....			
2.4. De uso comercial .....			
2.5. Industriales .....			
2.6. Otros .....			
3. Elementos de edificios .....			
3.1. Viviendas situadas en edificios o bloques .....			
3.2. Viviendas unifamiliares .....			
3.3. Oficinas .....			
3.4. Locales comerciales .....			
3.5. Otros .....			
4. Inmuebles ligados a una actividad económica .....			
5. Otros bienes inmuebles .....			
<b>II. OTRAS TASACIONES</b> .....			
1. Maquinaria, instalaciones y otros bienes muebles corporales.....			
2. Empresas.....			
3. Fondos de comercio, activos inmateriales, opciones, derechos y otros			
<b>TOTAL I y II</b> .....			
<b>III. OTRAS VALORACIONES</b> .....			
1. Actualización de tasaciones (2) .....			
2. Valoraciones intermedias de obra .....			
<b>PRO MEMORIA:</b> .....			
1. Patrimonios .....			

(1) Se incluirán todas las tasaciones realizadas, tengan o no las finalidades previstas en el artículo 2 de la OM ECO 805/2003, de 27 de marzo, coincidiendo con la actividad total a los efectos de la póliza de seguro de responsabilidad civil prevista en el RD 775/1997, artículo 3. f).

(2) Se incluirán las efectuadas con menos de dos años de antigüedad, excepto cuando haya habido modificaciones significativas en el bien valorado, en cuyo caso serán consideradas nuevas tasaciones.

**ESTADO III-2****DISTRIBUCIÓN DE LAS MAYORES TASACIONES (1)**

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

SOCIEDAD DE TASACIÓN: \_\_\_\_\_

	Nº de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Superficie utilizable en m <sup>2</sup>	Desviación típica del precio por m <sup>2</sup> en euros (2)
I. DE BIENES INMUEBLES.....				
1.2. Fincas rústicas				
2. Edificios .....				
2. 1. De uso residencial de primera residencia				
2. 2. De uso residencial de segunda residencia				
2. 3. De oficinas				
2. 4. De uso comercial .....				
2. 5. Industriales .....				
3. Elementos de edificio.....				
3. 1. Viviendas situadas en edificios o bloques.....				
3. 2. Viviendas unifamiliares.....				
3. 3. Oficinas.....				
3. 4. Locales comerciales .....				
4. Inmuebles ligados a una actividad económica .....				

(1) Total de las 10 tasaciones (o número menor realizado, en su caso) de mayor superficie de cada epígrafe.

(2) Desviación típica de las tasaciones reseñadas en caso de alcanzarse 10 tasaciones.

**ESTADO IV****DISTRIBUCIÓN DE LA CLIENTELA**

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

**SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

	Total		Del que: vivienda (1)	
	Número de Tasaciones	Valor de tasación en miles de euros	Número de Tasaciones	Valor de tasación en miles de euros
1. Bancos (2) (3) .....				
2. Cajas de Ahorro (2) .....				
3. Cooperativas de Crédito (2) .....				
4. Establecimientos Financieros de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca (2) .....				
5. Entidades aseguradoras .....				
6. Administraciones y organismos públicos (4) ....				
7. Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria				
8. Fondos de pensiones .....				
9. Otras personas jurídicas ( 5) .....				
10. Personas físicas .....				
<b>TOTAL 1 A 10</b> .....				

(1) Viviendas individuales situadas en edificios o bloques y viviendas unifamiliares (conceptos correspondientes a los epígrafes 3.1. y 3.2. del estado III).

(2) Se incluirán en estos apartados las tasaciones requeridas por estas entidades, aunque hayan sido facturadas a los clientes de las mismas.

(3) Incluye el Instituto de Crédito Oficial.

(4) Incluye Administración central, Comunidades Autónomas, Corporaciones locales, entidades gestoras de la Seguridad Social y Organismos autónomos administrativos, comerciales o industriales.

(5) Incluye empresas públicas.

**ESTADO V****DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LAS TASACIONES DE INMUEBLES**

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

**SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

	Total		Del que: vivienda (1)	
	Número de Tasaciones	Importe en miles de euros	Número de Tasaciones	Importe en miles de euros
<b>1. ESPAÑA</b> .....				
Andalucía ( 2) .....				
Aragón.....				
Asturias .....				
Balears .....				
Canarias.....				
Cantabria.....				
Castilla - La Mancha .....				
Castilla - León .....				
Cataluña .....				
Extremadura.....				
Galicia .....				
La Rioja.....				
Madrid.....				
Murcia.....				
Navarra.....				
País Vasco.....				
Valencia .....				
<b>2. EXTRANJERO</b> .....				
<b>TOTAL (1+2)</b> .....				
<b>3. PRO MEMORIA (Municipios españoles):</b>				
1. Madrid y Barcelona.....				
2. Otros de más de 500.000 habitantes .....				
3. Otros de más de 100.000 habitantes .....				
4. Resto de municipios.....				

(1) Viviendas individuales situadas en edificios o bloques y viviendas unifamiliares (conceptos correspondientes a los epígrafes 3.1. y 3.2. del estado III)

(2) Incluye Ceuta y Melilla.

**ESTADO VI****FINALIDAD DE LAS TASACIONES DE INMUEBLES**

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

**SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

Finalidades	Número de tasaciones	Valor de tasación en miles de euros
1. Constituir garantía hipotecaria de préstamos.....		
1.1. De préstamos sujetos a la Ley 2/1981 .....		
1.2. De los restantes préstamos.....		
2. Requeridos por las normas contables que rigen las entidades de crédito.....		
3. Inmovilizado de cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras .....		
4. Patrimonio de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias .....		
5. Patrimonio de fondos de pensiones .....		
6 Otras valoraciones a efectos mercantiles o contables .....		
7. Adquisición o venta.....		
8. Expropiaciones .....		
9. Otras finalidades.....		
<b>TOTAL 1 A 9 .....</b>		

**ESTADO VII****INFORMACIÓN SOBRE NÚMERO DE EMPLEADOS Y PROFESIONALES**

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

**SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

		NÚMERO
1. NÚMERO DE EMPLEADOS EN PLANTILLA .....		
2. NÚMERO DE TASADORES .....		
2.1. Vinculados .....		
2.2. No vinculados .....		
3. NÚMERO DE SUCURSALES O DELEGACIONES (1).....		
4. TASADORES MÁS ACTIVOS POR VALOR DE TASACION:		
NIF	Número de Tasaciones	Valor de tasación en miles de euros

(1) Sólo en el caso de sociedades de tasación.

**ESTADO VIII****INFORMACIÓN SOBRE ACTIVIDAD**

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

**SOCIEDAD O SERVICIO DE TASACIÓN:** \_\_\_\_\_

	Importe en miles de euros
<b>1. Ingresos por tasaciones de bienes inmuebles (1)</b> .....	
1.1. Garantía de préstamos hipotecarios .....	
1.2. Requeridos por las normas contables de las entidades de crédito .....	
1.3. Provisiones técnicas de aseguradoras .....	
1.4. Patrimonio de fondos de pensiones .....	
1.5. Patrimonio de instituciones de inversión colectiva .....	
1.6. Otros .....	

<b>2. Relación del principal cliente y de los que representen, al menos, el 15% de los ingresos ordinarios por prestación de servicios</b>			
Código de identificación (2)	Nombre o denominación	Importe facturado en miles de euros	Porcentaje sobre total ingresos
Resto clientes			
<b>TOTAL</b>			100

(1) Debe coincidir con el importe del epígrafe 1.1.1. del Haber de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias (estado II).

(2) Se imputarán a cada entidad o grupo las tasaciones que, aunque facturadas a los clientes de tales entidades, hayan sido requeridas o solicitadas por éstas. En el caso de grupos de entidades de crédito se consignarán como realizadas para la sociedad matriz todas las tasaciones efectuadas para o solicitadas por entidades de su grupo económico. De igual forma se procederá en el caso de otros grupos, cuando la solicitud no se haya cursado a través de entidad o grupo de entidades de crédito.

**INFORMACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LAS SOCIEDADES DE TASACIÓN****PARTICIPACIONES DIRECTAS****ESTADO IX-1**

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

Capital social \_\_\_\_\_ euros

SOCIEDAD DE TASACIÓN: \_\_\_\_\_

TITULAR DIRECTO				
Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo socio	Valor nominal de las acciones en euros	Porcentaje sobre capital social

**DETALLE DE COTITULARES****ESTADO IX-2**

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

TITULAR			COTITULAR/ES				
Número paquete	Código de identificación	Nombre o denominación	Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo socio	% s/capital compartido	Número de cotitulares

**PARTICIPACIONES INDIRECTAS****ESTADO IX-3**

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

TITULAR INDIRECTO DE LA PARTICIPACIÓN				TITULAR EN EL QUE PARTICIPA DIRECTAMENTE	
Código de identificación	Nombre o denominación	Clave país y tipo socio	% s/capital social	Código de identificación	Nombre o denominación

Los titulares de participaciones directas en una Sociedad de Tasación que superen el 10% del capital social, o de los derechos de voto si difieren de aquellas y las participaciones inferiores a ese porcentaje que unidas a otra u otras participaciones indirectas, alcancen el mencionado nivel, se declararan en el Estado IX-1.

En el Estado IX-3 se declararán los titulares de participaciones indirectas en la Sociedad de Tasación, que por sí mismas o unidas a otra u otras directas superen el 10% del capital social o de los derechos de voto si difieren de la participación..

En el estado IX-2, se declararán los posibles cotitulares de acciones (según se definen en los artículos 66 de la Ley de Sociedades Anónimas y 398 del Código Civil.), cuyos titulares se hallan declarado en el Estado IX-1 o/y Estado IX-3.

ESTADO X

## INFORMACION SOBRE PARÁMETROS TÉCNICOS

Correspondiente al \_\_\_\_\_ semestre de \_\_\_\_\_

La información requerida es la referida al método de tasación adoptado para obtener el Valor de Tasación (1)

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

## I) INMUEBLES

## Método del Coste

	TIPO DE INMUEBLE						
	VIVIENDAS	EDIFICIOS 1ª RESIDENCIA	EDIFICIOS 2ª RESIDENCIA	OFICINAS EDIFICIOS Y ELEMENTOS	COMERCIALES EDIFICIOS Y ELEMENTOS	INDUSTRIALES EDIFICIOS Y ELEMENTOS	RESTO
Nº DE TASACIONES							
IMPORTE EN MILES EUROS							

## Método de Comparación

Nº DE TASACIONES							
IMPORTE EN MILES EUROS							

## A efectos del Valor Hipotecario

Nº DE ADVERTENCIAS ESPECIFICAS							
IMPORTE DE LAS TASACIONES CON ADVERTENCIA ESPECIFICA: MILES DE EUROS							

Nº DE AJUSTES							
IMPORTE DE LAS TASACIONES CON AJUSTES: MILES DE EUROS							

## PORCENTAJE DE REDUCCIÓN

MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL PORCENTAJE							
PORCENTAJE MINIMO							
PORCENTAJE MAXIMO							

## Sólo en la hipótesis de edificio terminado

EVOLUCION DEL MERCADO: TASA							
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DE LA TASA							
TASA MINIMA							
TASA MAXIMA							
MEDIA ARITMETICA SIMPLE DEL PLAZO DE DURACION DE LA OBRA							

## Método de Actualización de Rentas

	TIPO DE INMUEBLE									
	VIVIENDAS	EDIFICIOS 1ª RESIDENCIA	EDIFICIOS 2ª RESIDENCIA	OFICINAS EDIFICIOS Y ELEMENTOS	COMERCIALES EDIFICIOS Y ELEMENTOS	INDUSTRIALES EDIFICIOS Y ELEMENTOS	PLAZAS APARCAMIENTO EDIFICIOS Y ELEMENTOS	HOTELES	RESIDENCIAS ESTUDIANTES Y 3ª EDAD	OTROS
Nº DE TASACIONES										
IMPORTE EN MILES EUROS										

## PLUSVALIA / MINUSVALIA DEL TERRENO: TASA

MEDIA ARITMETICA PONDERADA DE LA TASA									
TASA MINIMA									
TASA MAXIMA									

## DIFERENCIAL POSITIVO SOBRE DEUDA EN PUNTOS PORCENTUALES

MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL									
DIFERENCIAL MINIMO									
DIFERENCIAL MAXIMO									
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL PLAZO									

## INDICE DE PRECIOS (INFLACION ESPERADA)

MEDIA ARITMETICA PONDERADA DE LA TASA									
TASA MINIMA									
TASA MAXIMA									

NOTAS EN ESTADO X (Continuación)

## INFORMACION SOBRE PARÁMETROS TÉCNICOS

Correspondiente al \_\_\_\_\_ semestre de \_\_\_\_\_

ESTADO X

(Continuación)

La información requerida es la referida al método de tasación adoptado para obtener el Valor de Tasación (1)

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

## Método Residual Dinámico

	TIPO DE EDIFICIO								
	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA	OFICINAS	COMERCIALES	INDUSTRIALES	PLAZAS APARCAMIENTO	HOTELES	RESIDENCIAS ESTUDIANTES Y 3ª EDAD	OTROS
Nº DE TASACIONES									
CON FINANCIACIÓN									
SIN FINANCIACIÓN									
IMPORTE EN MILES EUROS									
TIPO LIBRE DE RIESGO NOMINAL									
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL TIPO LIBRE									
TIPO LIBRE MINIMO									
TIPO LIBRE MAXIMO									
MEDIA ARITMETICA SIMPLE DEL PLAZO DE DURACION DEL PROYECTO									
PRIMA DE RIESGO SIN FINANCIACION EN PUNTOS PORCENTUALES									
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DE LA PRIMA									
PRIMA MINIMA									
PRIMA MAXIMA									
PRIMA DE RIESGO CON FINANCIACION EN PUNTOS PORCENTUALES									
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DE LA PRIMA									
PRIMA MINIMA									
PRIMA MAXIMA									

## Método Residual Estático

Nº DE TASACIONES									
IMPORTE EN MILES EUROS									
MARGEN BENEFICIO PROMOTOR EN PUNTOS PORCENTUALES									
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL MARGEN									
MARGEN MINIMO									
MARGEN MAXIMO									

## II) DERECHOS SOBRE INMUEBLES

	TIPO DE DERECHO						
	DE USUFRUCTO	DE SUPERFICIE	OPCION DE COMPRA	COMPRA A PLAZOS	TIEMPO COMPARTIDO	CONCESION ADMINISTRATIVA	RESTO
Nº DE TASACIONES							
IMPORTE EN MILES EUROS							
DIFERENCIAL POSITIVO SOBRE DEUDA EN PUNTOS PORCENTUALES							
MEDIA ARITMETICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL							
DIFERENCIAL MINIMO							
DIFERENCIAL MAXIMO							

NOTAS

Las Medias Aritméticas Ponderadas lo serán por el Importe de las respectivas tasaciones.

(1) Valor Hipotecario, en su caso. Los conceptos utilizados son los definidos en el artículo 4 de la OM ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Deben incluirse todas las tasaciones realizadas, sean o no de las finalidades contempladas por el Art. 2 o de las modalidades recogidas por el Título II, Capítulo II, Sección 5ª, de la ECO/805/2003, de 27 de marzo.

**ESTADO XI****INFORMACIÓN SOBRE TASACIONES DE INMUEBLES SINGULARES**

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

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

Identificador	Tipo de inmueble (1)	Importe de la tasación (en miles de euros)	Superficie utilizable (en m <sup>2</sup> )	Código postal

(1) Se rellenará con algunas de las siguientes clave de orden:

- (a) 10: Edificios. Promociones residenciales de 100 o más viviendas. De primera residencia.
- (b) 11: Edificios. Promociones residenciales de 100 o más viviendas. De segunda residencia.
- (c) 20: Edificios y elementos de uso comercial de superficie igual o superior a 2000 m<sup>2</sup>.
- (d) 30: Oficinas (edificios y elementos) de superficie igual o superior a 2000 m<sup>2</sup>.
- (e) 40: Edificios industriales de superficie igual o superior a 2000 m<sup>2</sup>.