



BANCO CENTRAL EUROPEO  
SUPERVISIÓN BANCARIA

## Guía sobre préstamos dudosos para entidades de crédito

BANKENTOEZICHT

Marzo 2017

BANKTILLSYN BANKU UZRAUDZĪBA

BANKŲ PRIEŽIŪRA NADZÓR BANKOWY

VIGILANZA BANCARIA

BANKFELÜGYELET

BANKING SUPERVISION

SUPERVISION BANCAIRE BANČNI NADZOR

MAOIRSEACHT AR BHAINCÉIREACHT NADZOR BANAKA

**BANKING SUPERVISION**

PANGANDUSJÄRELEVALVE

SUPERVISÃO BANCÁRIA

BANKOVNI DOHLED

БАНКОВ НАДЗОР

BANKTILLSYN

BANKENAUF SICHT

ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ PANKKIVALVONTA

SUPRAVEGHERE BANCARĂ BANKOVÝ DOHLAD

SUPERVIŽJONI BANKARJA

**SUPERVISIÓN BANCARIA**

BANKING SUPERVISION

BANKENAUF SICHT

SUPERVISÃO BANCÁRIA

# Índice

<b>1</b>	<b>Introducción</b>	<b>4</b>
1.1	Contexto de esta guía	4
1.2	Aplicabilidad de la guía	5
1.3	Alcance de la guía	7
1.4	Estructura	7
<b>2</b>	<b>Estrategia de NPL</b>	<b>8</b>
2.1	Objeto y perspectiva general	8
2.2	Evaluación del entorno operativo	8
2.3	Desarrollo de la estrategia de NPL	12
2.4	Aplicación del plan operativo	16
2.5	Integración de la estrategia de NPL	16
2.6	Presentación de información supervisora	18
<b>3</b>	<b>Gobernanza y marco operativo de los NPL</b>	<b>19</b>
3.1	Objeto y perspectiva general	19
3.2	Dirección y toma de decisiones	19
3.3	Modelo operativo de los NPL	20
3.4	Marco de control	29
3.5	Seguimiento de los NPL y las actividades de las unidades de gestión de NPL	31
3.6	Mecanismos de alerta temprana y listas de vigilancia especial	39
3.7	Presentación de información supervisora	42
<b>4</b>	<b>Refinanciación y reestructuración</b>	<b>43</b>
4.1	Objeto y perspectiva general	43
4.2	Medidas de refinanciación o reestructuración y su viabilidad	44
4.3	Procesos sólidos de refinanciación o reestructuración	49
4.4	<b>Evaluaciones de la capacidad de pago</b>	<b>50</b>

4.5	Presentación de información de supervisión y divulgación pública	52
<b>5</b>	<b>Reconocimiento de los NPL</b>	<b>53</b>
5.1	Objeto y perspectiva general	53
5.2	Aplicación de la definición de NPE	55
5.3	Vinculación entre NPE y refinanciación o reestructuración	62
5.4	Otros aspectos de la definición de exposición dudosa	67
5.5	Relación entre las definiciones regulatorias y contables	70
5.6	Presentación de información de supervisión y divulgación pública	72
<b>6</b>	<b>Medición del deterioro de valor y saneamiento de los NPL</b>	<b>73</b>
6.1	Objeto y perspectiva general	73
6.2	Estimación individualizada de las provisiones	76
6.3	Estimación colectiva de las provisiones	83
6.4	Otros aspectos relacionados con la medición del deterioro de los NPL	87
6.5	Saneamiento de los NPL	89
6.6	Momento de realizar la dotación de provisiones y el saneamiento	90
6.7	Procedimientos de dotación de provisiones y saneamiento	91
6.8	Presentación de información de supervisión y divulgación pública	95
<b>7</b>	<b>Valoración de garantías reales sobre inmuebles</b>	<b>97</b>
7.1	Objeto y perspectiva general	97
7.2	Gobernanza, procedimientos y controles	98
7.3	Periodicidad de las valoraciones	101
7.4	Metodología de valoración	102
7.5	Valoración de los activos adjudicados	107
7.6	Presentación de información de supervisión y divulgación pública	109

<b>Anexo 1 Glosario</b>	<b>110</b>
<b>Anexo 2 Muestra de los criterios de segmentación de los préstamos dudosos en el crédito minorista</b>	<b>113</b>
<b>Anexo 3 Indicadores de seguimiento de los NPL</b>	<b>116</b>
<b>Anexo 4 Muestras de indicadores de alerta temprana</b>	<b>118</b>
<b>Anexo 5 Políticas comunes relacionadas con los NPL</b>	<b>120</b>
<b>Anexo 6 Evaluación de la capacidad de pago de deudores minoristas y corporativos</b>	<b>127</b>
<b>Anexo 7 Presentación de información de supervisión y divulgación de información sobre NPL</b>	<b>132</b>
<b>Anexo 8 Transferencia de riesgo de NPL</b>	<b>143</b>

# 1 Introducción

## 1.1 Contexto de esta guía

Algunas entidades de crédito de los Estados miembros de la zona del euro registran actualmente niveles elevados de préstamos dudosos (*non-performing loans*, NPL), como se observa en el gráfico 1.

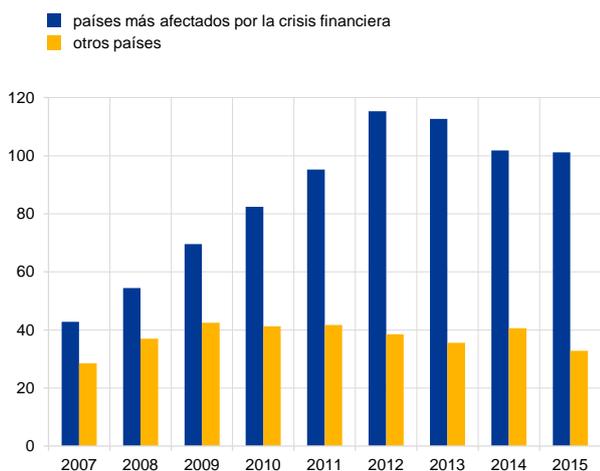
Existe acuerdo en que, a la larga, tales niveles afectan negativamente a la concesión de crédito bancario a la economía<sup>1</sup>, como resultado de problemas de balance, rentabilidad y escasez de capital de las entidades que los registran.

**Figura 1**

Evolución de la ratio Texas y de la ratio de préstamos deteriorados en la zona del euro

**Ratio entre NPL y la suma del capital tangible y las provisiones para insolvencias de los grupos bancarios significativos en la zona del euro**

(2007-2015; porcentajes; medianas)

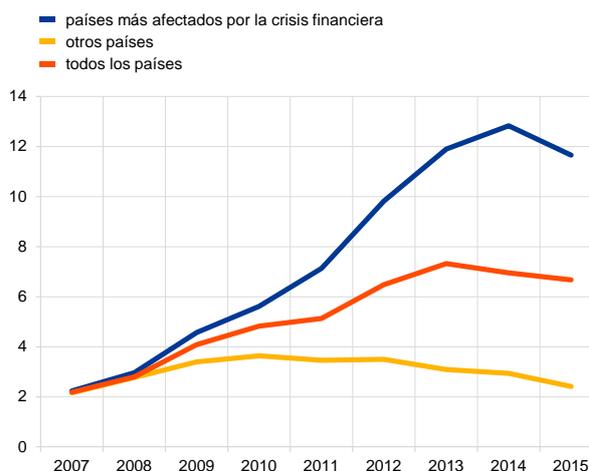


Fuente: SNL Finacial.

Notas: a partir de datos públicos para una muestra de grupos bancarios significativos. Los países más afectados por la crisis financiera son Chipre, Eslovenia, España, Grecia, Irlanda, Italia y Portugal.

**Ratio de préstamos deteriorados de los grupos bancarios significativos en la zona del euro**

(2007-2015; porcentaje de créditos, medianas)



Fuente: SNL Finacial.

Notas: a partir de datos públicos para una muestra de 55 grupos bancarios significativos. Los países más afectados por la crisis son Chipre, Eslovenia, España, Grecia, Irlanda, Italia y Portugal.

La reducción deliberada y sostenible de los NPL en los balances de las entidades de crédito es beneficiosa para la economía desde una perspectiva micro y macroprudencial. Al mismo tiempo, la recuperación económica contribuye de manera importante a la reducción del nivel de NPL.

Abordar los problemas relacionados con la calidad de los activos es una de las prioridades fundamentales de la supervisión bancaria del Banco Central Europeo (BCE). El interés del BCE por este asunto comenzó con la evaluación global llevada a cabo en 2014, que constaba de dos pilares principales: un análisis de la calidad de

<sup>1</sup> Véase BCE y otros estudios internacionales, por ejemplo, el documento de reflexión [Strategy for Resolving Europe's Problem Loans](#) del FMI.

los activos y una prueba de resistencia. A raíz de esa evaluación, la supervisión bancaria del BCE ha intensificado su atención a los NPL. En el contexto de su trabajo de supervisión continuada, los equipos conjuntos de supervisión (ECS) han observado que las entidades de crédito utilizan enfoques diversos para la identificación, medición, gestión y saneamiento de los NPL. A este respecto, en julio de 2015 un grupo de trabajo de alto nivel sobre préstamos dudosos (compuesto por personal del BCE y de las autoridades nacionales competentes) recibió el mandato del Consejo de Supervisión del BCE de desarrollar un enfoque supervisor común para los NPL.

Por otro lado, en el marco de sus prioridades prudenciales, la supervisión bancaria del BCE ha señalado el riesgo de crédito y el aumento del nivel de créditos dudosos como riesgos clave para las entidades de la zona del euro.

Basándose en el trabajo del grupo de alto nivel, la supervisión bancaria del BCE ha identificado una serie de buenas prácticas que considera útil recoger en esta guía. Dichas prácticas constituirán a partir de ahora las expectativas de la supervisión bancaria del BCE.

El contenido de la presente guía es de carácter predominantemente cualitativo. La intención es ampliar su alcance a partir del seguimiento continuo de la evolución de los NPL. Como próximo paso a este respecto, el BCE se propone prestar mayor atención a los plazos para la dotación de provisiones y la aplicación de saneamientos.

Si bien se entiende que resolver la cuestión de los NPL requerirá tiempo y un enfoque a medio plazo, los principios identificados también aportarán un marco básico para la evaluación supervisora de las entidades en este ámbito concreto. En su actividad de supervisión continuada, los ECS trabajarán junto con las entidades de crédito en lo referente a la aplicación de esta guía. Se espera que las entidades utilicen la guía de forma proporcionada y con la urgencia apropiada, de acuerdo con la escala y gravedad de los retos de NPL a que se enfrenten.

## 1.2 Aplicabilidad de la guía

Esta guía se dirige a las entidades de crédito en el sentido del artículo 4, apartado 1, del Reglamento (UE) 575/2013 (RRC)<sup>2</sup> (en adelante, las «entidades»). Es de aplicación a todas las entidades significativas supervisadas directamente por el Mecanismo Único de Supervisión (MUS), incluidas las filiales internacionales, sin menoscabo de los principios de proporcionalidad y materialidad. De ahí que algunas partes de este documento, como los capítulos 2 y 3, relativos a la estrategia, la gobernanza y el marco operativo de los NPL, puedan ser más relevantes para las entidades con volúmenes elevados de NPL, debido a la situación extraordinaria a que se enfrentan. No obstante, incluso a las entidades significativas con niveles

<sup>2</sup> [Reglamento \(UE\) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento \(UE\) nº 648/2012 \(DO L 176 de 27.6.2013, p. 1\).](#)

generales de NPL relativamente bajos, podría resultarles útil aplicar determinadas partes de dichos capítulos, por ejemplo, a las carteras con NPL elevados. Los capítulos 4, 5, 6 y 7 se consideran aplicables a todas las entidades significativas.

A efectos de esta guía, la supervisión bancaria del BCE define las entidades con un volumen elevado de NPL como aquellas que registran un nivel de NPL considerablemente superior a la media de la UE<sup>3</sup>. Sin embargo, esta definición es muy genérica y entidades no incluidas en ella también podrían beneficiarse de aplicar la totalidad del contenido de la guía, sea por iniciativa propia o a solicitud de los supervisores, sobre todo en caso de registrar entradas significativas de NPL, niveles elevados de activos refinanciados, reestructurados o adjudicados, un bajo nivel de provisiones o una ratio Texas elevada<sup>4</sup>.

Aunque esta guía sobre NPL no tiene carácter vinculante, cualquier desviación de su contenido deberá ser explicada y justificada claramente cuando el supervisor lo solicite. Esta guía también se tiene en cuenta en el proceso de revisión y evaluación supervisora (PRES) del MUS y su incumplimiento puede dar lugar a la adopción de medidas supervisoras.

La guía no sustituye a ningún otro requisito o guía de carácter regulatorio o contable aplicable en virtud de reglamentos o directivas de la UE ya existentes, o de los actos jurídicos que los incorporan al derecho nacional, ni a las directrices emitidas por la Autoridad Bancaria Europea (ABE). Más bien, la guía constituye un instrumento de supervisión dirigido a aclarar las expectativas supervisoras sobre identificación, gestión, medición y saneamiento de NPL en áreas no reguladas en reglamentos, directivas o directrices existentes o reguladas solo de forma genérica. Cuando el objeto de esta guía ya esté regulado por leyes, normas contables u otras disposiciones nacionales vinculantes, las entidades deberán observarlas. También se espera que la presente guía sirva para promover siempre que sea posible una convergencia oportuna entre los puntos de vista regulatorio y contable cuando estos difieran sustancialmente, y en ningún caso sea utilizada por las entidades de crédito para ampliar las divergencias ya existentes.

Esta guía deberá aplicarse desde su fecha de publicación, si bien se acepta que las entidades significativas corrijan en un momento posterior los desajustes identificados, sobre la base de planes de actuación adecuados con plazos específicos acordados con sus ECS. En lo que se refiere a la mejora esperada de la información sobre NPL, esta debería presentarse comenzando con las fechas de referencia de 2018, a fin de asegurar la coherencia y comparabilidad.

---

<sup>3</sup> Una referencia adecuada para determinar los ratios de NPL y los niveles de cobertura medios de la UE es el [cuadro de riesgos](#) que publica trimestralmente la ABE.

<sup>4</sup> En el glosario del Anexo 1 pueden consultarse las definiciones de los diferentes conceptos utilizados en esta guía.

## 1.3 Alcance de la guía

El término «NPL» se utiliza de forma general en esta guía en aras de la concisión. Sin embargo, técnicamente, la guía hace referencia no solo a las exposiciones dudosas (NPE), según la definición de la ABE<sup>5</sup>, y a los activos adjudicados, sino también a las exposiciones normales con riesgo elevado de convertirse en dudosas, como las que están en «vigilancia especial» y las reestructuradas o refinanciadas. Las abreviaturas NPL y NPE se utilizan indistintamente en la guía.

## 1.4 Estructura

La estructura de esta guía sigue el ciclo de vida de la gestión de los NPL. Comienza con las expectativas supervisoras sobre las estrategias de NPL en el capítulo 2, cuestión que enlaza directamente con la gobernanza y el marco operativo de los NPL en el capítulo 3. A continuación, se presentan aspectos importantes sobre los tratamientos de refinanciación o reestructuración en el capítulo 4, y sobre el reconocimiento de los NPL en el capítulo 5. Las directrices cualitativas para la dotación de provisiones y el saneamiento de los NPL se recogen en el capítulo 6 y la valoración de los activos de garantía se aborda en el capítulo 7.

---

<sup>5</sup> Véase el capítulo 5 para más detalles.

## 2 Estrategia de NPL

### 2.1 Objeto y perspectiva general

Una estrategia de NPL busca dotar a las entidades de crédito que acumulan grandes volúmenes de préstamos dudosos de objetivos estratégicos para su reducción programada en plazos realistas pero suficientemente ambiciosos (objetivos de reducción de NPL). La estrategia debe establecer el enfoque y los objetivos de la entidad en relación con la gestión efectiva (es decir, la maximización del recobro) y la reducción final de las carteras de NPL de un modo claro, creíble y viable para cada cartera.

Los siguientes pasos se consideran los elementos básicos del desarrollo y la aplicación de una estrategia de NPL:

1. evaluar el entorno operativo, incluidas las capacidades internas en materia de NPL, las circunstancias externas que afectan a la gestión de los NPL y las implicaciones para el capital (véase el apartado 2.2);
2. desarrollar la estrategia de NPL, incluidos objetivos de desarrollo de capacidades operativas (cualitativos) y de previsiones de reducción de NPL (cuantitativos) a corto, medio y largo plazo (véase el apartado 2.3);
3. aplicar el plan operativo, incluidos los cambios que sean precisos en la estructura organizativa de la entidad (véase el apartado 2.4);
4. integrar plenamente la estrategia de NPL en los procesos de gestión de la entidad, incluida también una revisión periódica y una vigilancia independiente (véase el apartado 2.5).

Los aspectos de gobernanza relativos a la estrategia de NPL se abordan principalmente en el capítulo 3.

### 2.2 Evaluación del entorno operativo

Conocer plenamente el contexto del entorno operativo, tanto interna como externamente, es esencial para desarrollar una estrategia de NPL ambiciosa y también realista.

La primera fase de la formulación y ejecución de una estrategia de NPL adecuada a los objetivos consiste en realizar una evaluación completa de los siguientes elementos:

1. las capacidades internas de gestionar eficazmente, es decir, maximizar el recobro y reducir los NPL en un determinado plazo;
2. las condiciones externas y el entorno operativo;

3. las implicaciones de la estrategia de NPL para el capital.

### 2.2.1 Capacidades internas/autoevaluación

Hay varios aspectos internos clave que influyen en la necesidad y en la capacidad de la entidad de optimizar su forma de gestionar, y en consecuencia, reducir sus NPL y activos adjudicados (cuando proceda). Debe realizarse una autoevaluación exhaustiva y realista para determinar la gravedad de la situación y las medidas que deben adoptarse internamente para corregirla.

La entidad debe conocer y analizar a fondo:

- La magnitud y los factores determinantes del problema de NPL:
  - el tamaño y la evolución de sus carteras de NPL con un nivel de granularidad adecuado, que requiere una adecuada segmentación de carteras, como se expone en el capítulo 3;
  - los factores determinantes de los flujos de entrada y salida de los NPL, por cartera cuando proceda;
  - otras posibles correlaciones y causas.
- Los resultados de las medidas anteriormente adoptadas en relación con los NPL:
  - los tipos y la naturaleza de las medidas aplicadas, incluidas las de refinanciación o reestructuración;
  - el grado de éxito en la ejecución de estas medidas y sus factores determinantes, incluida la eficacia de los tratamientos de refinanciación o reestructuración.
- Las capacidades operativas (procesos, herramientas, calidad de los datos, TI/automatización, personal/experiencia, toma de decisiones, políticas internas y cualquier otra área relevante para la ejecución de la estrategia) para los distintos pasos del proceso, incluidos, entre otros, los siguientes:
  - alerta preventiva y detección/reconocimiento de los NPL;
  - refinanciación y reestructuración;
  - dotación de provisiones;
  - valoración de los activos de garantía;
  - recobro/contencioso/ejecución;
  - gestión de los activos adjudicados (cuando proceda);

- información y vigilancia de los NPL y de la efectividad de las soluciones de gestión aplicadas.

Para cada uno de los pasos del proceso, incluidos los arriba indicados, las entidades deben realizar una autoevaluación exhaustiva con el fin de determinar puntos fuertes, deficiencias importantes y posibles áreas de mejora para alcanzar sus objetivos de reducción de NPL. El informe interno resultante debe ponerse en conocimiento del órgano de administración y de los equipos de supervisión.

Las entidades de crédito deben repetir o actualizar al menos anualmente los aspectos pertinentes de la autoevaluación y han de buscar también periódicamente los puntos de vista de expertos independientes sobre estos aspectos si es necesario.

## 2.2.2 Condiciones externas y entorno operativo

Conocer las condiciones y el entorno operativo externos actuales y previsibles en el futuro es esencial para adoptar una estrategia de NPL y sus correspondientes objetivos de reducción. Las entidades deben seguir de cerca los acontecimientos relacionados y actualizar en caso necesario sus estrategias de NPL. Las entidades deben tener en cuenta la siguiente lista de factores externos al establecer su estrategia. Esta lista no debe considerarse exhaustiva, pues otros factores no incluidos en ella podrían desempeñar también un papel importante en determinados países o circunstancias.

### Situación macroeconómica

La situación macroeconómica es un factor fundamental para la fijación de la estrategia de NPL y debe analizarse de manera dinámica. Esto incluye también la dinámica del mercado inmobiliario<sup>6</sup> y sus subsegmentos específicos relevantes. Las entidades con carteras de NPL concentradas en determinados sectores (como el transporte marítimo o la agricultura) deben realizar un análisis exhaustivo permanente de la dinámica del sector para elaborar la estrategia de NPL.

El riesgo derivado de los NPL puede y debe reducirse, incluso en situaciones macroeconómicas desfavorables<sup>7</sup>.

### Expectativas del mercado

Evaluar las expectativas de los actores externos (incluidos, entre otros, las agencias de calificación crediticia, los analistas de mercado, los investigadores y los clientes)

<sup>6</sup> A menos que las exposiciones aseguradas mediante garantías inmobiliarias no sean importantes en las carteras de NPL.

<sup>7</sup> En este capítulo se expone, más adelante, un ejemplo del marco objetivo aplicado por entidades significativas griegas.

respecto a los niveles y la cobertura aceptables de NPL ayudará a determinar en qué medida y a qué velocidad deben reducir sus carteras las entidades con un volumen elevado de NPL. Estos actores utilizarán a menudo referencias nacionales o internacionales y análisis comparativos.

## Demanda de inversión en NPL

Las tendencias y dinámicas del mercado nacional e internacional de NPL en relación con las ventas de carteras ayudarán a las entidades a adoptar decisiones estratégicas informadas para sus proyecciones sobre la probabilidad y el posible precio de dichas ventas. No obstante, los inversores fijan en último término el precio caso por caso, y uno de los factores determinantes del precio es la calidad de la documentación y los datos de exposición que las entidades pueden aportar sobre sus carteras de NPL.

## Gestión externa de NPL

Otro factor que puede influir en la estrategia de NPL es la madurez del sector de gestión de NPL. Los gestores especializados pueden reducir notablemente los costes de mantenimiento y de gestión de NPL, aunque sus contratos deben estar bien dirigidos y gestionados por la entidad.

## Marco regulatorio, legal y judicial

Los marcos regulatorios, legales y judiciales nacionales, europeos e internacionales influyen en la estrategia de las entidades de crédito y en su capacidad de reducir los NPL. Por ejemplo, los obstáculos legales o judiciales a la ejecución de las garantías influyen en la capacidad de la entidad de iniciar un procedimiento judicial contra los prestatarios o de recibir activos en pago de la deuda, así como en los costes de ejecución de las garantías a efectos del cálculo de las provisiones para insolvencias. Por ello, las entidades de crédito deben conocer las particularidades de los procedimientos legales vinculados a la gestión de los NPL para las distintas clases de activos y en los distintos territorios en que operan cuando registran elevados niveles de NPL. En particular, deben determinar: la duración media de estos procedimientos, los resultados económicos medios, el rango de cada tipo de exposición y las implicaciones correspondientes para el resultado (por ejemplo, en relación con las exposiciones garantizadas y no garantizadas), la influencia de los tipos y rangos de garantías sobre el resultado (por ejemplo, en relación con las segundas y terceras cargas y con las garantías personales), los efectos de las cuestiones de protección del consumidor sobre las decisiones jurídicas (especialmente en el caso de las exposiciones hipotecarias minoristas) y los costes medios totales asociados a los procedimientos judiciales. Por otra parte, el marco jurídico de protección del consumidor también influye en las comunicaciones y las relaciones con los clientes, por lo que debe tenerse igualmente en cuenta.

## Implicaciones fiscales

Las implicaciones fiscales nacionales de la dotación de provisiones y el saneamiento de NPL influirán también en las estrategias de NPL.

### 2.2.3 Implicaciones de la estrategia de NPL para el capital

Los niveles de capital y sus tendencias previstas son aspectos importantes a tener en cuenta para determinar el ámbito de las medidas de reducción de NPL a las que pueden recurrir las entidades de crédito. Las entidades deben poder modelar de forma dinámica, si es posible en distintos escenarios económicos, las implicaciones para el capital de los distintos elementos de su estrategia de NPL. Estas implicaciones deben analizarse conjuntamente con el marco de apetito de riesgo (RAF) y el proceso de evaluación de la adecuación del capital interno (ICAAP).

Si los colchones de capital son reducidos y la rentabilidad es baja, las entidades con un volumen elevado de NPL deben incluir en su planificación de capital medidas adecuadas que permitan eliminar de forma sostenible los NPL del balance.

## 2.3 Desarrollo de la estrategia de NPL

La estrategia de NPL debe incluir al menos objetivos cuantitativos sujetos a plazos de cumplimiento y respaldados por el correspondiente plan operativo integral y ha de basarse en una autoevaluación y un análisis de las opciones de ejecución de la estrategia. La estrategia de NPL, incluido el plan operativo, debe aprobarla el órgano de administración y ha de revisarse con periodicidad mínima anual.

### 2.3.1 Opciones de ejecución de la estrategia

En función de la evaluación arriba descrita, las entidades deben revisar las opciones de ejecución de la estrategia de NPL disponibles y su respectivo impacto financiero. Algunos ejemplos de estas opciones, mutuamente compatibles, son los siguientes:

- Estrategia de mantenimiento/refinanciación o reestructuración: una estrategia de mantenimiento está fuertemente vinculada al modelo operativo, la experiencia en refinanciación o reestructuración y evaluación del prestatario, las capacidades de gestión operativa de los NPL, la subcontratación de la gestión y las políticas de saneamiento.
- Reducciones activas de la cartera: pueden lograrse mediante la venta o el saneamiento de las exposiciones a NPL provisionadas que se consideren incobrables. Esta opción está fuertemente vinculada a la adecuación de las provisiones, las valoraciones de los activos de garantía, la calidad de los datos sobre exposiciones y la demanda de inversión en NPL.

- Cambio de tipo de exposición: incluye la adjudicación, la permuta de deuda por acciones y de deuda por activos y la sustitución de garantías.
- Opciones jurídicas: incluye tanto procedimientos de insolvencia como soluciones extrajudiciales.

Las entidades de crédito deben asegurarse de que su estrategia de NPL no solo incluya una única opción estratégica, sino una combinación de estrategias y opciones para lograr mejor los objetivos a corto, medio y largo plazo y analizar qué opciones son ventajosas para distintas carteras o segmentos (véase el apartado 3.3.2 sobre la segmentación de carteras) y en distintas situaciones.

Las entidades deben identificar también opciones de estrategia a medio y largo plazo para reducir los NPL que pueden no estar disponibles inmediatamente; por ejemplo, una situación de escasez de demanda de inversión en NPL puede cambiar a medio o largo plazo. Los planes operativos deben prever estos cambios; por ejemplo, la necesidad de mejorar la calidad de los datos de la exposición a NPL con el fin de estar preparados para futuras operaciones con inversores.

Si la entidad considera que las opciones de ejecución de la estrategia anteriormente mencionadas no ofrecen una reducción eficiente de los NPL a medio y largo plazo para ciertas carteras, segmentos o exposiciones individuales, debe reflejarlo claramente en un enfoque adecuado y puntual de dotación de provisiones. La entidad debe sanear en el momento oportuno los préstamos que se consideren incobrables.

Por último, hay que señalar que las operaciones de transferencia de riesgos de NPL y de titulización pueden ser beneficiosas para las entidades de crédito en términos de financiación, gestión de liquidez, especialización y eficiencia. No obstante, esos procesos suelen ser complejos y deben realizarse con atención. Por ello, las entidades que deseen realizar este tipo de operaciones deberán realizar un análisis de riesgos riguroso y disponer de un proceso de control de riesgos adecuado<sup>8</sup> (véase un análisis más detallado en el Anexo 8).

### 2.3.2 Objetivos

Antes de iniciar el proceso de establecimiento de objetivos a corto y medio plazo, las entidades de crédito deben determinar con claridad cuáles son los niveles de NPL razonables a largo plazo, tanto en conjunto como por carteras. Aunque existe un considerable grado de incertidumbre en torno a los plazos precisos para alcanzar dichos objetivos a largo plazo, estos son un elemento importante para establecer objetivos adecuados a corto y medio plazo. Las entidades que operan en situaciones de tensión macroeconómica deben analizar también referencias

<sup>8</sup> De acuerdo con lo requerido para las titulizaciones en el artículo 82, apartado 1, de la DRC.

internacionales o históricas para definir los niveles de NPL «razonables» a largo plazo<sup>9</sup>.

Las entidades con un volumen elevado de NPL deben incluir, al menos, objetivos cuantitativos claramente definidos en su estrategia de NPL (incluyendo, cuando proceda, los activos adjudicados), con la aprobación del órgano de administración. La combinación de estos objetivos deberá dar lugar a una reducción concreta, bruta y neta (de provisiones), de las exposiciones a NPL, al menos a medio plazo. Aunque las expectativas sobre cambios en las condiciones macroeconómicas pueden influir en la determinación de los niveles objetivo (si se basan en previsiones externas sólidas), dichas expectativas no deben ser el único factor determinante de los objetivos de reducción de NPL.

Deben establecerse objetivos, al menos, para los siguientes aspectos:

- por plazos: por ejemplo, a corto plazo (indicativo 1 año), medio plazo (indicativo 3 años) y posiblemente a largo plazo;
- por carteras principales: por ejemplo, minorista hipotecaria, minorista consumidor, minorista pequeños comercios y autónomos, corporativa pymes, corporativa grandes empresas, inmuebles comerciales;
- por opción de ejecución elegida para lograr la reducción prevista: por ejemplo, recobros en efectivo de la estrategia de mantenimiento, adjudicación de activos de garantía, recuperaciones en procedimientos judiciales, ingresos por la venta o el saneamiento de NPL;

En el caso de las entidades con un volumen elevado de NPL, los objetivos deben incluir al menos una previsión de reducción absoluta o porcentual de la exposición a NPL, tanto bruta como neta de provisiones, no solo en términos globales sino también para las principales carteras de NPL. Si los activos adjudicados son significativos<sup>10</sup>, debe definirse una estrategia específica al respecto, o deben incluirse al menos objetivos de reducción de dichos activos en la estrategia de NPL. Aunque una reducción de las exposiciones dudosas (NPE) puede llevar aparejado un aumento de los activos adjudicados a corto plazo hasta que se realice su venta, este plazo debe limitarse con claridad, pues la finalidad de las adjudicaciones es la venta en el momento oportuno de los activos en cuestión. Las expectativas supervisoras respecto a la valoración y el enfoque de los activos adjudicados se analizan en el apartado 7.5. Esto debe reflejarse en la estrategia de NPL.

Los objetivos descritos deben estar en consonancia con objetivos operativos más detallados. Los indicadores de vigilancia analizados detalladamente en el apartado 3.5.3 pueden incluirse como objetivos complementarios si se considera pertinente, por ejemplo, en relación con los flujos de NPL, la cobertura, los recobros de cantidades en efectivo, la calidad de las medidas de refinanciación o

---

<sup>9</sup> Las referencias internacionales tienen menor relevancia para los objetivos a corto y medio plazo.

<sup>10</sup> Por ejemplo, si la ratio de activos adjudicados sobre préstamos totales más activos adjudicados es notablemente superior a la media de las entidades de crédito de la UE con opción de adjudicar activos.

reestructuración (como los porcentajes de reimpago), la situación de las acciones legales iniciadas y la identificación de exposiciones no viables (denunciadas). Hay que asegurar que estos objetivos complementarios de NPL presten la debida atención a exposiciones de alto riesgo, como aquellas en contencioso o vencidas con cierta antigüedad.

El ejemplo 1 muestra objetivos cuantitativos generales aplicados por entidades de crédito significativas griegas en 2016. Los objetivos se definieron inicialmente para todas las carteras principales de forma trimestral durante el primer año. Estos objetivos generales estuvieron acompañados de un conjunto estándar de elementos de vigilancia más detallados, como la ratio de NPE y la ratio de cobertura para el Objetivo 1 o un desglose de las fuentes de cobro para el Objetivo 3.

## Ejemplo 1

### Ejemplo de objetivos de NPL generales aplicados por entidades significativas griegas en 2016

Objetivos operativos orientados a los resultados	
1	Volumen de NPE (bruto)
2	Volumen de NPL (bruto)
3	Recuperación de efectivo (recobros, liquidaciones y ventas) de NPE / NPE medias totales
Objetivos operativos orientados a soluciones sostenibles	
4	Préstamos con modificaciones a largo plazo / NPE más exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales con modificaciones a largo plazo
Objetivos operativos orientados a la acción	
5	NPE >720 días en situación de mora no denunciadas / (NPE >720 días en situación de mora no denunciadas + denunciadas)
6	Préstamos denunciados respecto a los cuales se han iniciado acciones legales / Préstamos denunciados totales
7	NPE frente a pymes activas <sup>11</sup> para las que se ha realizado un análisis de viabilidad durante los últimos 12 meses / NPE frente a pymes activas
8	NPE frente a deudores comunes <sup>12</sup> (pymes y grandes empresas) a los que se ha aplicado una solución de reestructuración común
9	NPE frente a grandes empresas para las que las entidades han contratado a un especialista para aplicar un plan de reestructuración de la empresa

Las entidades de crédito que realicen el proceso de la estrategia de NPL por primera vez prestarán probablemente más atención a los objetivos cualitativos para el corto plazo. La finalidad en este caso es corregir las deficiencias identificadas en el proceso de autoevaluación y establecer así un marco de gestión de NPL eficaz y oportuno que permita hacer efectivos los objetivos cuantitativos de NPL aprobados para el medio a largo plazo.

### 2.3.3 Plan operativo

La estrategia de NPL de una entidad de crédito con un elevado volumen de esos préstamos debe estar respaldada por un plan operativo aprobado también por el órgano de administración. En él debe definirse claramente cómo aplicará

<sup>11</sup> Se considera que una empresa está «activa» cuando no está «inactiva». El término «empresa inactiva» se basa en la legislación griega y se refiere a las empresas sin actividad en el período de referencia.

<sup>12</sup> «Comunes» se refiere a deudores con exposiciones en más de una entidad de crédito.

operativamente su estrategia de NPL en un plazo de al menos 1 a 3 años (dependiendo del tipo de medidas operativas requeridas).

El plan operativo sobre los NPL debe incluir como mínimo:

- fines y objetivos claros con plazos de cumplimiento;
- actividades a realizar por segmentos de cartera;
- mecanismos de gobernanza incluidas responsabilidades y mecanismos de presentación de información para determinadas actividades y resultados;
- niveles de calidad para garantizar resultados efectivos;
- requisitos de dotación de personal y recursos;
- plan de mejora de las infraestructuras técnicas precisas;
- requisitos presupuestarios específicos y consolidados para la aplicación de la estrategia de NPL;
- plan de interacción y comunicación con los interesados internos y externos (por ejemplo, para ventas, gestión, iniciativas de mejora de la eficiencia, etc.).

El plan operativo debe prestar especial atención a los factores internos que puedan obstaculizar la realización efectiva de la estrategia de NPL.

## 2.4 Aplicación del plan operativo

La aplicación de los planes operativos sobre los NPL debe basarse en políticas y procedimientos adecuados, responsabilidades claras y estructuras de gobierno adecuadas (incluidos procedimientos de escalado).

Las desviaciones respecto al plan deben resaltarse y comunicarse oportunamente al órgano de administración, junto con las medidas correctoras a aplicar.

Algunas entidades con un volumen elevado de NPL pueden tener que incluir medidas de gestión del cambio de amplio espectro para integrar el marco de gestión de NPL como un elemento clave de la cultura corporativa.

## 2.5 Integración de la estrategia de NPL

La ejecución y realización de la estrategia de NPL afecta y depende de muchas áreas distintas de la entidad, por lo que debe integrarse en los procesos en todos los niveles organizativos, incluidos los niveles estratégico, táctico y operativo.

## Información

Las entidades de crédito con elevados volúmenes de NPL deben prestar mucha atención a comunicar a todo el personal los elementos clave de la estrategia de NPL, con arreglo al enfoque adoptado para la estrategia global y la visión de las entidades. Esto es especialmente importante si la aplicación de la estrategia de NPL implica cambios de amplio alcance en los procedimientos operativos.

## Responsabilidades, incentivos, objetivos de gestión y seguimiento de los resultados

Todas las entidades de crédito deben definir claramente y documentar las funciones, responsabilidades y líneas jerárquicas formales para la aplicación de la estrategia de NPL, incluido el plan operativo.

El personal y la dirección que intervienen en las actividades de gestión de NPL deben tener asignados objetivos e incentivos individuales (o de equipo) claros orientados a la consecución de los objetivos acordados en la estrategia de NPL, incluido el plan operativo. Estos incentivos deben ser efectivos y no quedar reemplazados por otros potencialmente contrarios. Las políticas de remuneración y los marcos de seguimiento de los resultados deben tener suficientemente en cuenta los objetivos en materia de NPL.

## Plan de negocio y presupuesto

Todos los elementos relevantes de la estrategia de NPL deben ser plenamente acordados con el plan de negocio y el presupuesto e integrarse en ellos. Esto incluye, por ejemplo, los costes asociados a la aplicación del plan operativo (como recursos, TI, etc.), pero también las pérdidas que puedan derivarse de las actividades de gestión de NPL. Para algunas entidades puede resultar útil establecer presupuestos específicos de pérdidas de NPL para facilitar el control interno del negocio y la planificación.

## Marco y cultura de control de riesgos

La estrategia de NPL debe estar plenamente integrada en el marco de control de riesgos. En ese contexto, debe prestarse especial atención a:

- el proceso de evaluación de la adecuación del capital interno (ICAAP)<sup>13</sup>: todos los elementos relevantes de la estrategia de NPL deben ser plenamente acordados con el ICAAP e integrarse en él. Las entidades con un volumen

<sup>13</sup> De acuerdo con la definición del artículo 108 de la Directiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión (DO L 176 de 27.6.2013, p. 338), conocida como la DRC; véase también el Glosario.

elevado de NPL deben preparar la evaluación cuantitativa y cualitativa de la evolución de los NPL en escenarios base y de tensión, incluido el impacto sobre la planificación del capital;

- el marco de apetito de riesgo (RAF)<sup>14</sup>: el RAF y la estrategia de NPL están estrechamente interrelacionados. A este respecto, deben establecerse indicadores y límites del RAF claramente definidos aprobados por el órgano de administración y conformes a los elementos y objetivos básicos de la estrategia de NPL;
- plan de recuperación<sup>15</sup>: si el plan de recuperación incluye niveles de indicadores y actuaciones relacionados con los NPL, las entidades deben asegurarse de que sean conformes a los objetivos y el plan operativo de la estrategia de NPL.

Las funciones de control de riesgos deben mantener también un fuerte nivel de vigilancia y supervisión en relación con la formulación y la aplicación de la estrategia de NPL (incluido el plan operativo).

## 2.6 Presentación de información supervisora

Las entidades de crédito con un volumen elevado de NPL deben informar de su estrategia de NPL, incluido el plan operativo, a sus equipos conjuntos de supervisión (ECS) durante el primer trimestre de cada año natural. Para facilitar la comparación, las entidades deben presentar también el modelo de plantilla incluido en el Anexo 7 de esta guía, en la que se resumen los objetivos cuantitativos y los avances realizados durante los 12 meses anteriores con respecto al plan. Esta plantilla debe presentarse anualmente. El órgano de administración debe aprobar estos documentos antes de presentarlos a las autoridades supervisoras.

En aras de la fluidez del proceso, las entidades deben consultar a los ECS en las fases iniciales del desarrollo de la estrategia de NPL.

---

<sup>14</sup> De acuerdo con la descripción del documento *Principles for An Effective Risk Appetite Framework* del Consejo de Estabilidad Financiera; véase también el Glosario.

<sup>15</sup> Conforme a lo exigido en la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, y por la que se modifican la Directiva 82/891/CEE del Consejo, y las Directivas 2001/24/CE, 2002/47/CE, 2004/25/CE, 2005/56/CE, 2007/36/CE, 2011/35/UE, 2012/30/UE y 2013/36/UE, y los Reglamentos (UE) nº 1093/2010 y (UE) nº 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 173 de 12.6.2014, p. 190), conocida como Directiva de Reestructuración y Resolución Bancaria (DRRB) (Directiva 2014/59/UE); véase también el Glosario.

## 3 Gobernanza y marco operativo de los NPL

### 3.1 Objeto y perspectiva general

Sin una estructura de gobernanza y una configuración operativa adecuadas, las entidades de crédito no podrán hacer frente a las cuestiones relacionadas con los NPL de modo eficiente y sostenible.

En este capítulo se exponen los elementos esenciales para la gobernanza y el funcionamiento de un marco de gestión de NPL, comenzando por los aspectos fundamentales relativos a la dirección y la toma de decisiones (apartado 3.2). A continuación, se ofrecen orientaciones sobre el modelo operativo de los NPL (apartado 3.3), el marco de control interno y el seguimiento de los NPL (apartados 3.4 y 3.5) y los procedimientos de alerta temprana (apartado 3.6).

### 3.2 Dirección y toma de decisiones

De acuerdo con las directrices regulatorias nacionales e internacionales, el órgano de administración debe aprobar y hacer un seguimiento de la estrategia de la entidad<sup>16</sup>. En el caso de las entidades con un volumen elevado de NPL, la estrategia de NPL y el plan operativo forman parte esencial de la estrategia global, por lo que deben ser aprobados y dirigidos por el órgano de administración. En particular, el órgano de administración deberá:

- aprobar anualmente y revisar periódicamente la estrategia de NPL, incluido el plan operativo;
- vigilar la aplicación de la estrategia de NPL;
- definir objetivos de gestión (incluido un número suficiente de objetivos cuantitativos) e incentivos para las actividades de gestión de NPL;
- hacer un seguimiento periódico (al menos trimestral) de la situación en relación con los objetivos e hitos definidos en la estrategia de NPL, incluido el plan operativo;
- definir procesos de aprobación adecuados para las decisiones de gestión de NPL, que en el caso de algunas grandes exposiciones a NPL debería incluir la aprobación del órgano de administración;
- aprobar políticas en relación con los NPL y asegurar que el personal las conozca y entienda plenamente;

<sup>16</sup> Véase también la *Declaración del MUS sobre gobernanza y apetito de riesgo* de junio de 2016

- mantener controles internos suficientes sobre los procesos de gestión de NPL (con especial atención a las actividades vinculadas a la clasificación de los NPL, la dotación de provisiones, la valoración de los activos de garantía y la sostenibilidad de las soluciones de refinanciación o reestructuración);
- contar con conocimientos técnicos suficientes en materia de gestión de NPL<sup>17</sup>.

Se espera que el órgano de administración y otros directivos relevantes dediquen a las cuestiones relacionadas con la gestión de NPL una parte de su capacidad que sea proporcional a los riesgos de NPL de la entidad.

En particular, a medida que aumentan los volúmenes de gestión de NPL, la entidad debe establecer y documentar procedimientos de toma de decisiones claramente definidos, eficientes y uniformes. En este contexto, hay que asegurar en todo momento la intervención de una segunda línea de defensa adecuada.

## 3.3 Modelo operativo de los NPL

### 3.3.1 Unidades de gestión de NPL

#### Unidades separadas y especializadas

La experiencia internacional indica que un modelo operativo adecuado para los NPL se basa en unidades de gestión de NPL especializadas e separadas de las unidades de originación de préstamos. Los motivos de esta separación son eliminar los posibles conflictos de intereses y emplear los conocimientos especializados sobre NPL de todo el personal hasta el nivel directivo.

Las entidades con un volumen elevado de NPL deben establecer, por tanto, unidades de gestión de NPL separadas y especializadas, si es posible desde la fase de vencido reciente<sup>18</sup> y en cualquier caso no más tarde de la clasificación de una exposición como NPL. Esta separación de funciones debe incluir no solo las actividades de relaciones con clientes (como la negociación de soluciones de refinanciación o reestructuración), sino también el proceso de adopción de decisiones. En este contexto, las entidades de crédito deben considerar la posibilidad de establecer órganos decisores especializados en gestión de NPL (por ejemplo, un comité de NPL). Cuando los solapamientos entre los órganos, expertos y directivos que intervienen en el proceso de originación de préstamos sean inevitables, el marco institucional debe atenuar suficientemente el riesgo de que se produzcan conflictos de intereses.

<sup>17</sup> En algunos países, las entidades de crédito han comenzado a acumular conscientemente conocimientos y experiencias sobre los NPL en sus órganos de administración.

<sup>18</sup> Si los vencidos recientes no se gestionan separadamente, debe haber políticas, controles e infraestructuras informáticas adecuadas para atenuar los posibles conflictos de intereses.

En algunas líneas de negocio o exposiciones (como las que requieren un *know-how* especial) puede no ser posible o puede requerir un período más largo establecer una unidad organizativa plenamente separada. En tal caso, los controles internos deben garantizar una atenuación suficiente de los posibles conflictos de intereses (por ejemplo, una opinión independiente al evaluar la solvencia de los prestatarios).

Aunque las unidades de gestión de NPL deben estar separadas de las unidades de originación de préstamos, ha de establecerse un flujo regular de información entre ambas funciones, por ejemplo, para intercambiar la información necesaria para planificar los flujos de entrada de NPL o compartir conocimientos adquiridos en la gestión de NPL que resulten relevantes para la originación de nuevas operaciones.

## Alineación con el ciclo de vida de los NPL

Las unidades de gestión de NPL deben establecerse teniendo en cuenta todo el ciclo de vida de los NPL<sup>19</sup> para que las actividades de gestión y los contactos con el prestatario estén específicamente adaptados, se preste suficiente atención a todas las fases de gestión relevantes y el personal esté suficientemente especializado.

Las fases relevantes del ciclo de vida de los NPL son:

- **Vencidos recientes (hasta 90 días en situación de mora)**<sup>20</sup>: durante esta fase, la atención se centra en el contacto inicial con el prestatario para un recobro rápido y la recogida de la información precisa para evaluar detalladamente su situación (situación financiera, situación de la documentación del préstamo, situación de la garantía, nivel de colaboración, etc.). La recogida de información permitirá una adecuada segmentación del prestatario (véase el apartado 3.3.2), que en último término determina la estrategia de gestión más adecuada para él. Esta fase puede incluir también opciones de refinanciación o reestructuración a corto plazo (véase también el capítulo 4) para estabilizar la situación financiera del prestatario antes de determinar la estrategia de gestión más adecuada. La entidad debe buscar también alternativas para mejorar su posición (por ejemplo, firmar nuevos documentos de préstamo, mejorar la garantía existente, reducir al mínimo las fugas de efectivo y establecer garantías adicionales, si las hubiera);
- **Vencidos con cierta antigüedad/refinanciación/reestructuración**<sup>21</sup>: esta fase se centra en establecer y formalizar los acuerdos de refinanciación o reestructuración con los prestatarios. Estos acuerdos solo se establecerán si la evaluación de la capacidad de pago del prestatario indica que existen realmente opciones viables de reestructuración (véase también el capítulo 4). Una vez alcanzado un acuerdo de refinanciación o reestructuración, el

<sup>19</sup> Esto incluye también activos no clasificados técnicamente como NPE, como los vencidos recientes, las exposiciones refinanciadas y reestructuradas o los activos adjudicados, que desempeñan un papel esencial en el proceso de gestión de los NPL.

<sup>20</sup> Las exposiciones con probable impago pueden incluirse en vencidos recientes o en reestructuración, dependiendo de la complejidad.

<sup>21</sup> Véase la nota 20.

prestatario debe ser objeto de un seguimiento constante durante un período mínimo claramente fijado (se recomienda que esté en consonancia con el período de cura de la definición de NPE de la ABE, es decir, al menos 1 año), dado su mayor riesgo, antes de que pueda transferirse, en su caso, fuera de las unidades de gestión de NPL si no aparecen nuevos acontecimientos desencadenantes de NPL (véase también el capítulo 5).

- **Liquidación/recuperación de deuda/contenciosos/adjudicación:** esta fase se centra en los prestatarios para quienes no hay soluciones de refinanciación o reestructuración viables debido a su situación financiera o su nivel de colaboración. En tales casos, las entidades de crédito deben realizar en primer lugar un análisis de los costes y beneficios de las distintas opciones de liquidación, incluidos los procedimientos judiciales y extrajudiciales, y aplicar a continuación con rapidez la alternativa elegida. En esta fase del ciclo de vida de los NPL es esencial un conocimiento especializado de los aspectos jurídicos y empresariales de la liquidación. Las entidades que recurren en gran medida a expertos externos deben asegurarse de disponer de mecanismos de control interno suficientes para asegurar un proceso de liquidación efectivo y eficiente. Debe prestarse especial atención a este respecto a la cartera de NPL más antiguos. Una política específica de recuperación de la deuda debe incluir directrices sobre los procedimientos de liquidación (véase también el Anexo 5).
- **Gestión de los activos adjudicados (u otros activos procedentes de los NPL)**

Las entidades de crédito con elevados volúmenes de NPL deben establecer distintas unidades de gestión para las diferentes fases del ciclo de vida de los NPL y también para las distintas carteras, si procede. Es esencial establecer una definición formal clara del factor desencadenante del «traspaso», que describe cuándo una exposición se traslada desde el administrador ordinario habitual a las unidades de gestión de NPL, y desde la responsabilidad de gestión de una unidad de gestión de NPL a otra. Los niveles desencadenantes deben definirse claramente, dejando únicamente un margen de discrecionalidad a la dirección en circunstancias y con condiciones estrictamente establecidas.

## Ejemplo 2

Ejemplo de estructura de una unidad de gestión de NPL y factores desencadenantes establecidos en una entidad de tamaño medio



Dentro de cada unidad de gestión de NPL suele ser de utilidad una mayor especialización en función de los distintos enfoques de gestión de NPL requeridos para cada segmento de prestatarios (véase el apartado 3.3.2). Los procesos de seguimiento y de garantía de calidad deben estar suficientemente adaptados a estas subestructuras.

Una política específica de gestión de importes atrasados debe incluir orientaciones sobre los procedimientos y responsabilidades globales en materia de gestión de NPL, incluidos los factores desencadenantes del traspaso (véase también el Anexo 5).

El ejemplo 2 muestra un ejemplo de estructura de una unidad de gestión de NPL establecida por una entidad significativa de tamaño medio, incluidos los factores desencadenantes aplicados para determinar la unidad de gestión de NPL adecuada para cada prestatario. Esta entidad ha considerado más conveniente mantener los vencidos recientes en la cartera comercial con los gestores de operaciones de mercado o administradores ordinarios, y gestionar todas las demás exposiciones de NPL en unidades de gestión separadas y especializadas. Las reestructuraciones comerciales y las reestructuraciones minoristas complejas se gestionan en la misma unidad.

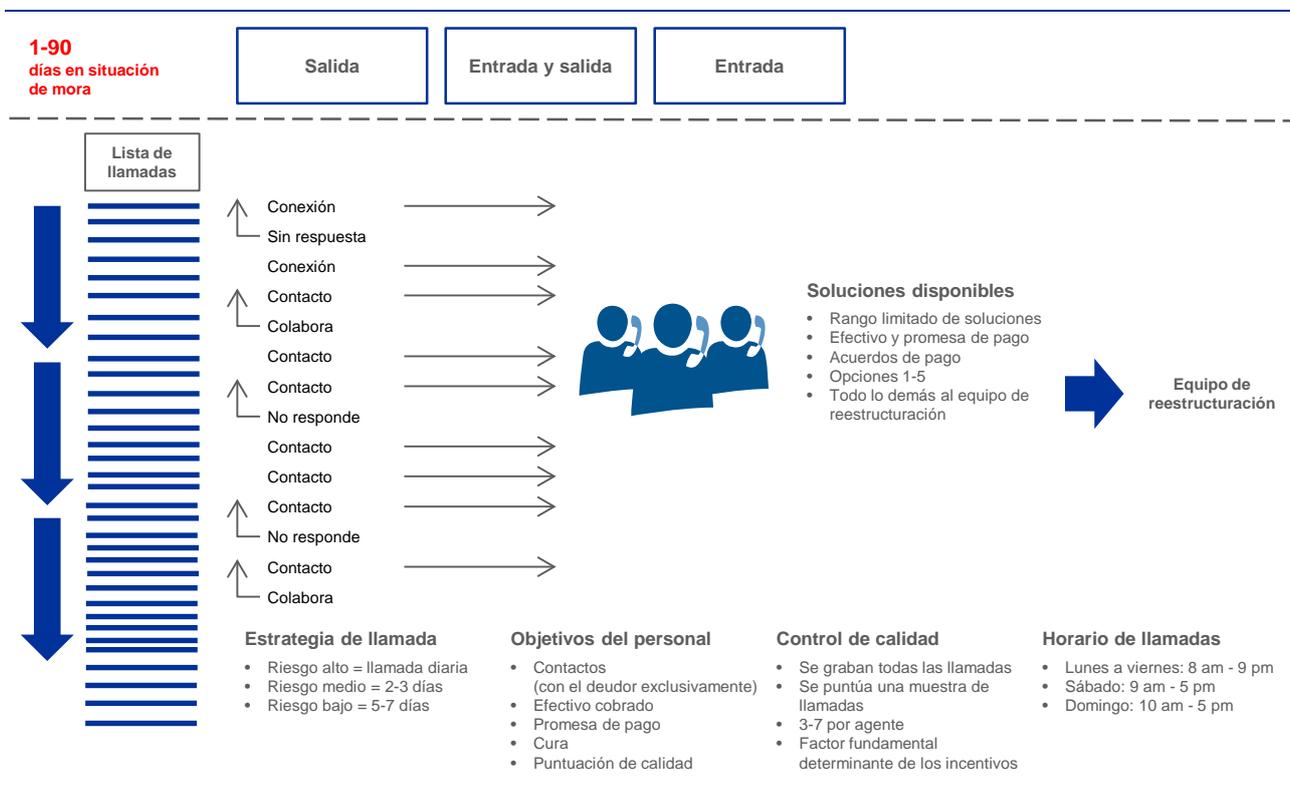
## Adaptación a las particularidades de la cartera

Para diseñar la estructura adecuada de una unidad de gestión, las entidades deben tener en cuenta las particularidades de sus principales carteras de NPL, como se muestra también en el caso del ejemplo 2.

En las carteras materiales de NPL minoristas podría aplicarse un proceso industrializado en cierta medida, utilizando, por ejemplo, un centro de contacto en la fase de vencidos recientes encargado de maximizar su recobro (véase el ejemplo 3). Es importante, no obstante, asegurar que incluso en los enfoques industrializados el personal de las unidades de gestión de NPL tenga acceso a especialistas cuando sea preciso, por ejemplo, para relaciones o productos más complejos.

### Ejemplo 3

Ejemplo de centro de contacto minorista en la fase de vencidos recientes



En las carteras de NPL corporativas suele aplicarse un enfoque relacional, más que un enfoque industrializado, con una fuerte especialización sectorial del personal de las unidades de gestión de NPL. En el caso de los empresarios individuales, las microempresas y las pymes, parece pertinente una combinación de elementos industrializados y enfoques relacionales.

### 3.3.2 Segmentación de carteras

Un modelo operativo adecuado requiere un análisis muy detallado de la cartera de NPL de la entidad que permita definir claramente los segmentos de prestatarios. Un requisito previo necesario para este análisis (segmentación de carteras) es el desarrollo de sistemas adecuados de información de gestión (SIG), con unos datos de calidad suficientemente alta.

La segmentación de carteras permite a la entidad agrupar a los prestatarios con características similares que requieren tratamientos similares, como soluciones de reestructuración o enfoques de liquidación. A continuación, se diseñan procesos específicamente adaptados para cada segmento, el cual queda a cargo de un equipo de expertos.

Atendiendo al principio de proporcionalidad y a la naturaleza de la cartera de la entidad, la segmentación puede realizarse en función de diversas características de los prestatarios. La segmentación debe responder a criterios de utilidad, en el sentido de que los distintos segmentos deben llevar aparejados distintos tratamientos por parte de las unidades de gestión de NPL o sus equipos especializados.

En el caso de las carteras de NPL corporativas, por ejemplo, la segmentación por clases de activos o sectores será probablemente un factor clave para la especialización de las unidades de gestión de NPL, por ejemplo, en inmuebles comerciales, terrenos y promoción inmobiliaria, transporte marítimo, comercio, etc. Estas carteras deben segmentarse a su vez en función de la estrategia de reducción del nivel de NPL propuesta y del grado de dificultades financieras para asegurar que las actividades de gestión estén suficientemente enfocadas. Los prestatarios que operan en un mismo sector tenderán a tener tipos similares de créditos, lo que puede permitir a la entidad desarrollar productos de reestructuración específicos para cada segmento sectorial.

El Anexo 2 ofrece una lista de posibles criterios de segmentación para las carteras de NPL minoristas.

### 3.3.3 Recursos humanos

#### Proporcionalidad de la organización de los NPL

Todas las entidades de crédito deben disponer de una organización adecuada y proporcionada a su modelo de negocio, teniendo en cuenta sus riesgos, incluidos los derivados de los NPL. Las entidades con un volumen elevado de NPL deben, por tanto, dedicar atención de gestión y recursos adecuados y proporcionados a la gestión de los NPL y a los controles internos de los procesos correspondientes. Debe resaltarse que aunque puede haber cierto margen para compartir gestión y recursos con otras partes de la cadena de valor (como la originación de préstamos),

estos solapamientos deben analizarse cuidadosamente desde el punto de vista de los conflictos de intereses y de la especialización necesaria anteriormente mencionados.

De acuerdo con los criterios de proporcionalidad y el resultado de la autoevaluación de los NPL de la entidad con respecto a las capacidades, como se expone en el capítulo 2, las entidades con un volumen elevado de NPL deben revisar regularmente la adecuación de sus recursos internos y externos de gestión de NPL y determinar periódicamente sus necesidades de capacidad. En este marco, pueden establecerse y vigilarse ciertos parámetros (como el número de cuentas de gestión de NPL por empleado equivalente a tiempo completo). Las deficiencias de personal observadas deben cubrirse rápidamente. Dada la naturaleza extraordinaria de las actividades de gestión de NPL, las entidades pueden optar por utilizar para ellas contratos de duración determinada, subcontratación interna o externa, o empresas conjuntas. Si se recurre a la subcontratación externa, las entidades deben contar con expertos específicamente dedicados a controlar y vigilar estrechamente la eficacia y la eficiencia de las actividades externalizadas<sup>22</sup>.

## Conocimientos y experiencia

Las entidades de crédito acumulan los conocimientos especializados precisos para el modelo operativo de NPL definido, incluidas las unidades de gestión de NPL y las funciones de control. Cuando sea posible, deben contratarse recursos específicos con conocimientos especializados y experiencia sobre NPL para las tareas clave de gestión de NPL. Cuando ello no sea posible, las entidades deben prestar aún mayor atención a la aplicación de planes de formación del personal específicos sobre NPL que sean adecuados para desarrollar rápidamente los conocimientos internos precisos a partir del talento disponible<sup>23</sup>.

Si no es posible o no resulta eficiente desarrollar conocimientos e infraestructuras internos, las unidades de gestión de NPL deben tener fácil acceso a recursos externos independientes cualificados (como tasadores inmobiliarios, asesores jurídicos, planificadores de negocio, expertos sectoriales) o a aquellas partes de las actividades de gestión de NPL externalizadas a empresas especializadas en la gestión de NPL.

---

<sup>22</sup> La externalización de los NPL debe realizarse con arreglo a los requisitos generales y las Directrices sobre la externalización de actividades de las entidades de crédito de la Autoridad Bancaria Europea (ABE).

<sup>23</sup> Los planes de formación y desarrollo en materia de NPL deben incluir los siguientes aspectos, cuando resulte pertinente: habilidades de negociación, trato con prestatarios difíciles, orientaciones sobre las políticas y los procedimientos internos de NPL, diferentes enfoques sobre la refinanciación o reestructuración, conocimiento del marco jurídico local, obtención de información personal y financiera de los clientes, evaluaciones de la capacidad de pago del prestatario (adecuadas a los distintos segmentos de prestatarios) y cualquier otro aspecto relevante para asegurar la correcta ejecución de la estrategia de NPL y sus planes operativos. La notable diferencia entre las funciones y capacidades precisas de un puesto de administrador en una unidad de gestión de NPL y un puesto de administrador en una cartera normal debe reflejarse en el marco de formación.

## Gestión del desempeño

El desempeño individual (si procede) y colectivo del personal de las unidades de gestión de NPL debe seguirse y medirse periódicamente. Para ello, debe establecerse un sistema de evaluación adecuado a las necesidades de estas unidades y coherente con la estrategia y el plan operativo globales de NPL. Además de los elementos cuantitativos vinculados a los objetivos e hitos de la entidad en materia de NPL (probablemente, con una importante atención a la eficacia de las actividades de gestión), el sistema de evaluación puede incluir mediciones cualitativas, como el nivel de capacidades de negociación, las capacidades técnicas relativas al análisis de la información y los datos financieros recibidos, la estructuración de las propuestas, la calidad de las recomendaciones o la vigilancia de los expedientes reestructurados.

Debe garantizarse también que el mayor grado de compromiso (por ejemplo, fuera de la jornada laboral ordinaria) normalmente requerido del personal de las unidades de gestión de NPL tenga suficiente reflejo en las condiciones de trabajo convenidas, las políticas remunerativas, los incentivos y el marco de gestión del desempeño.

El marco de evaluación del desempeño de los órganos de administración y de los directivos competentes de las entidades con volúmenes elevados de NPL debe incluir indicadores específicos vinculados a los objetivos definidos en la estrategia y el plan operativo de NPL. La importancia de la ponderación respectiva asignada a estos indicadores en los marcos de medición global del desempeño debe ser proporcional a la gravedad de los problemas de NPL a que se enfrenta la entidad.

Por último, dada la importancia fundamental de gestionar de modo eficiente las señales previas al impago para reducir las entradas de NPL, debe promoverse también un fuerte compromiso del personal correspondiente mediante la política de remuneración y el marco de incentivos.

### 3.3.4 Recursos técnicos

Uno de los factores clave para el éxito en la aplicación de cualquier estrategia de NPL es una infraestructura técnica adecuada. En este contexto, es importante que todos los datos relacionados con los NPL se almacenen en sistemas informáticos centrales sólidos y seguros. Los datos deben ser completos y estar actualizados durante todo el proceso de gestión de NPL.

Una infraestructura técnica adecuada debe permitir a las unidades de gestión de los NPL:

- Acceder rápidamente a todos los datos y documentación relevantes, incluida:
  - información sobre los NPL y los vencidos recientes actuales, incluidas notificaciones automatizadas en caso de actualización de la información;
  - información sobre la exposición y las garantías reales/personales vinculadas al prestatario o clientes relacionados;

- herramientas de vigilancia y documentación con capacidades informáticas de seguimiento de los resultados y la eficacia de la refinanciación o reestructuración;
- estado de las actividades de gestión y la interacción con el prestatario y datos detallados sobre las medidas de refinanciación o reestructuración acordadas, etc.;
- activos adjudicados (cuando sea pertinente);
- seguimiento de los flujos de efectivo del préstamo y las garantías;
- fuentes de información subyacente y documentación subyacente completa;
- acceso a los registros centrales de crédito, los registros de la propiedad y otras fuentes de datos externas relevantes, cuando sea técnicamente posible.
- Procesar y vigilar eficientemente las actividades de gestión de NPL, incluidos:
  - flujos de trabajo automatizados durante todo el ciclo de vida de los NPL;
  - proceso de vigilancia automatizado («sistema de seguimiento») del estado del préstamo que garantice la correcta señalización de las exposiciones dudosas y las exposiciones refinanciadas o reestructuradas;
  - enfoques industrializados de comunicación con el prestatario, por ejemplo a través de centros de llamadas (incluido software de sistemas de pago por tarjeta integrado en los ordenadores de todos los agentes) o internet (por ejemplo, sistema de transferencia de ficheros);
  - incorporación de señales de alerta temprana (véase también el apartado 3.5);
  - comunicación automática durante todo el ciclo de vida de los NPL para la dirección de las unidades de gestión de NPL, el órgano de administración y otros directivos relevantes, así como el regulador;
  - análisis de los resultados de la actividad de las unidades de gestión de NPL, subequipos y expertos (como la tasa de cura/éxito, información de renovación, eficacia de las opciones de reestructuración ofrecidas, tasa de recobro, análisis de las tasas de cura por antigüedad, tasa de cumplimiento lo pactado por el centro de llamadas, etc.);
  - seguimiento de la evolución de las carteras, subcarteras, cohortes y prestatarios individuales.
- Definir, analizar y medir los NPL y los prestatarios relacionados:
  - reconocer los NPL y medir los deterioros;

- realizar análisis adecuados de segmentación de NPL y almacenar los resultados de cada prestatario;
- respaldar la evaluación de los datos personales, la situación financiera y la capacidad de reembolso del prestatario (evaluación de la capacidad de pago del prestatario), al menos para los prestatarios no complejos;
- realizar cálculos de i) el valor actual neto y ii) el impacto sobre la posición de capital de la entidad de cada opción de reestructuración o posible plan de reestructuración con arreglo a la legislación aplicable (como la legislación sobre adjudicaciones y sobre insolvencias) para cada prestatario.

La adecuación de la infraestructura técnica, incluida la calidad de los datos, debe evaluarla periódicamente una función independiente (por ejemplo, una auditoría interna o externa).

## 3.4 Marco de control

Las entidades de crédito, especialmente las que tienen volúmenes elevados de NPL, deben establecer procesos de control efectivos y eficientes para el marco de gestión de estos préstamos con el fin de asegurar la plena sintonía entre la estrategia y el plan operativo de NPL, por un lado, y la estrategia global de negocio (incluida la estrategia y el plan operativo de NPL) y el apetito de riesgo de la entidad, por otro. Si los controles detectan puntos débiles, deben existir procedimientos para corregirlos puntual y eficazmente.

El marco de control debe incluir tres líneas de defensa. Las tareas de las distintas funciones intervinientes deben estar claramente asignadas y documentadas para evitar lagunas y solapamientos. Los resultados clave de las actividades de segunda y tercera línea, así como las medidas de atenuación previstas y los progresos en relación con esas necesidades deben comunicarse regularmente al órgano de administración.

### 3.4.1 Controles de la primera línea de defensa

La primera línea de defensa comprende los mecanismos de control en el seno de las unidades operativas que ostentan la titularidad y gestionan efectivamente los riesgos de la entidad en el contexto específico de la gestión de los NPL, principalmente las unidades de gestión de NPL (dependiendo del modelo operativo de NPL). Los responsables de los controles de primera línea son los directores de las unidades operativas.

Las herramientas fundamentales de los controles de primera línea consisten en unas políticas internas adecuadas en relación con el marco de gestión de NPL y en su fuerte integración en los procesos cotidianos. Por tanto, el contenido de las políticas debe incorporarse en los procedimientos de TI en la máxima medida

posible hasta el nivel de cada operación. Véanse en el Anexo 5 los elementos fundamentales de las políticas relacionadas con el marco de NPL que deben aplicar las entidades con volúmenes elevados de esos préstamos.

### 3.4.2 Controles de la segunda línea de defensa

Las funciones de la segunda línea de defensa tienen por objeto asegurar de forma continuada que la primera línea de defensa funcione del modo previsto, y comprenden normalmente el control de riesgos, el cumplimiento normativo y otras funciones de control de la calidad. Para desempeñar adecuadamente sus tareas de control, las funciones de segunda línea requieren un alto grado de independencia respecto de las funciones que realizan actividades de negocio, incluidas las unidades de gestión de NPL.

El grado de control del marco de NPL por la segunda línea debe ser proporcional al riesgo de los NPL y debe prestar especial atención a:

1. vigilancia y cuantificación de los riesgos relacionados con los NPL de forma individualizada y agregada, incluida la vinculación a la adecuación del capital interno y regulatorio;
2. análisis del funcionamiento del modelo operativo de NPL global, así como de sus elementos concretos (como la dirección y el personal de las unidades de gestión de NPL, los acuerdos de externalización y gestión y los mecanismos de alerta temprana);
3. asegurar la calidad del tratamiento de los NPL, del seguimiento de la información (interna y externa), de la refinanciación o reestructuración, de la dotación de provisiones, de la valoración de los activos de garantía y de la presentación de información sobre NPL; para desempeñar esta tarea, una función de segunda línea debe disponer de poder suficiente para intervenir antes de la aplicación de las soluciones de gestión individuales (incluida la refinanciación o reestructuración) o la dotación de provisiones;
4. revisar la coherencia de los procesos relacionados con los NPL con la política interna y las directrices públicas, especialmente en relación con las clasificaciones de NPL, dotación de provisiones, valoración de los activos de garantía, refinanciación o reestructuración y mecanismos de alerta temprana.

Las funciones de control de riesgos y cumplimiento normativo deben proporcionar también orientaciones sólidas en el proceso de diseño y revisión de las políticas relacionadas con los NPL, especialmente con el fin de adoptar buenas prácticas para resolver los problemas detectados en el pasado. Como mínimo, estas funciones deben revisar las políticas antes de su aprobación por el órgano de administración.

Como se ha indicado, los controles de segunda línea son actividades continuas. Por ejemplo, en relación con el mecanismo de alerta temprana, en las entidades con un

volumen elevado de NPL deben realizarse las siguientes actividades con periodicidad mínima trimestral:

- revisar el estado de las indicaciones de alerta temprana y las medidas adoptadas al respecto;
- asegurar que las medidas adoptadas se ajustan a las políticas internas en lo relativo a los plazos y los tipos de medidas;
- analizar la adecuación y la precisión de la comunicación de las alertas tempranas;
- comprobar si los indicadores de alerta temprana son eficaces, es decir, en qué medida se han detectado o no los NPL en una fase temprana; proporcionar dicha información directamente a la función respectiva encargada del proceso de alerta temprana y la lista de vigilancia especial; y efectuar un seguimiento de las mejoras de la metodología (al menos semestralmente).

### 3.4.3 Controles de la tercera línea de defensa

La tercera línea de defensa se corresponde normalmente con la función de auditoría interna. Ha de ser plenamente independiente de las funciones que realizan actividades de negocio y, en el caso de las entidades con un volumen elevado de NPL, debe disponer de conocimientos especializados suficientes sobre gestión de NPL para desempeñar sus actividades periódicas de control de la efectividad y la eficiencia del marco de NPL (incluidos los controles de primera y segunda línea).

Con respecto al marco de NPL, la función de auditoría interna debe realizar al menos evaluaciones periódicas para verificar el cumplimiento de las políticas internas relacionadas con los NPL (véase el Anexo 5) y de esta guía. Esto debe incluir inspecciones y revisiones de expedientes aleatorias sin previo aviso.

Para determinar la frecuencia, el alcance y la magnitud de los controles a realizar debe aplicarse un criterio de proporcionalidad. No obstante, en el caso de las entidades con un volumen elevado de NPL, la mayoría de las comprobaciones de cumplimiento de las políticas y de esta guía deben efectuarse al menos anualmente y con mayor frecuencia si las últimas auditorías detectaron irregularidades o debilidades importantes.

De acuerdo con los resultados de sus controles, la función de auditoría interna debe formular recomendaciones al órgano de administración y proponer posibles mejoras.

## 3.5 Seguimiento de los NPL y las actividades de las unidades de gestión de NPL

Los sistemas de seguimiento deben basarse en los objetivos de NPL aprobados en la estrategia de NPL y los planes operativos correspondientes, que posteriormente

se trasladan a los objetivos operativos de las unidades de gestión de NPL. A este respecto, debe desarrollarse un marco de indicadores clave de rendimiento que permitan al órgano de administración y otros directivos pertinentes evaluar los avances.

Deben establecerse procesos claros para asegurar que los resultados del seguimiento de los indicadores de NPL se trasladen de forma adecuada y oportuna a las correspondientes actividades de negocio, como la valoración del riesgo de crédito y la dotación de provisiones.

Los indicadores clave de rendimiento correspondientes a los NPL pueden agruparse en varias categorías generales, que incluyen, entre otras, las siguientes:

1. indicadores generales de NPL;
2. contactos con clientes y recobro de cantidades en efectivo;
3. actividades de refinanciación o reestructuración;
4. actividades de liquidación;
5. otros aspectos, como partidas de pérdidas y ganancias relacionadas con los NPL, activos adjudicados, indicadores de alerta temprana y actividades de externalización.

A continuación se exponen algunos detalles de cada una de estas categorías. Las entidades con un volumen elevado de NPL deben definir indicadores adecuados comparables a los señalados a continuación (véase también el resumen de referencias del Anexo 3), que son objeto de seguimiento periódico.

### 3.5.1 Indicadores generales de los NPL

#### Ratio y cobertura de NPL

Las entidades de crédito deben seguir estrechamente los niveles relativos y absolutos de NPL y de vencidos recientes en sus libros con suficiente granularidad de las carteras. Debe hacerse también un seguimiento de los niveles absolutos y relativos de activos adjudicados (u otros activos derivados de las actividades de NPL), así como de los niveles de exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales.

Otro elemento clave a seguir es el nivel de deterioro/provisiones y de garantías reales/personales en conjunto y por cohortes de NPL. Estas cohortes deben definirse empleando criterios relevantes para los niveles de cobertura, con el fin de proporcionar al órgano de administración y otros directivos pertinentes información significativa (por ejemplo, el número de años desde la clasificación como NPL, el tipo de producto o préstamo, incluido si está garantizado o no, el tipo de garantía real o personal, el país y la región de la exposición, el tiempo hasta el recobro y el

uso de los enfoques «en situación normal de funcionamiento» y «en situación de resolución y liquidación»). Los movimientos de las coberturas también deben ser objeto de seguimiento, y las reducciones deben explicarse claramente en los informes de seguimiento. La ratio Texas es una relación entre las exposiciones NPL y los niveles de capital y constituye, por tanto, otro útil indicador clave de rendimiento.

Cuando sea posible, los indicadores correspondientes a la ratio/nivel de NPL y a la cobertura también deben compararse con los de otras entidades similares para proporcionar al órgano de administración una imagen clara del posicionamiento competitivo y las posibles deficiencias generales.

Por último, las entidades de crédito deben vigilar sus pérdidas presupuestadas y compararlas con las realizadas, con un nivel de detalle suficiente para que el órgano de administración y otros directivos pertinentes comprendan los factores determinantes de las desviaciones importantes respecto al plan.

### Flujos de NPL, tasas de impago, tasas de migración y probabilidades de impago

Las cifras clave de los flujos de entrada y salida de NPL deben recogerse en informes periódicos al órgano de administración que incluyan las salidas y entradas de NPL, los NPL en período de prueba, normales, refinanciados o reestructurados normales y los vencidos recientes ( $\leq 90$  días en mora).

Los flujos de normal a dudoso aparecen gradualmente (por ejemplo, de 0 a 30 días en mora, de 30 a 60 días, de 60 a 90 días, etc.), pero también pueden aparecer súbitamente (por ejemplo, debido a un determinado acontecimiento). Una herramienta de seguimiento útil para esta área es la elaboración de matrices de migración, que siguen los flujos de entrada y salida de NPL.

Las entidades de crédito deben estimar las tasas de migración y la calidad de la cartera de normales mes a mes para poder adoptar medidas rápidamente (es decir, ordenar por prioridad las medidas) a fin de evitar el deterioro de su calidad. Las matrices de migración pueden elaborarse también por tipo de préstamo (para vivienda, al consumo, inmobiliario), unidad de negocio u otro segmento relevante de la cartera (véase el apartado 3.3.2) para identificar si el factor determinante de los flujos es atribuible a un determinado segmento de préstamos<sup>24</sup>.

#### 3.5.2 Contactos con clientes y recobro de cantidades en efectivo

Una vez creadas las unidades de gestión de NPL, deben establecerse indicadores del rendimiento operativo para evaluar la eficiencia de la unidad o de los empleados

---

<sup>24</sup> Elaborar series temporales históricas adecuadas de las tasas de migración permite calcular tasas anuales de impago, que pueden servir para diversos modelos de estimación de las probabilidades de impago empleados por el departamento de control de riesgos en exámenes del deterioro y pruebas de resistencia.

(si procede) en relación con indicadores de rendimiento medio o de referencia estándar (si existen). Estos indicadores del rendimiento operativo deben incluir medidas relativas tanto a la actividad como a la eficiencia. La siguiente lista es indicativa del tipo de medidas, sin carácter exhaustivo:

- contactos con el prestatario efectivos frente a programados;
- porcentaje de contactos convertidos en un pago o una promesa de pago;
- cantidades en efectivo recibidas en términos absolutos y en relación con la obligación contractual de entrega de efectivo, desglosadas entre:
  - cantidades en efectivo recibidas de pagos de clientes;
  - cantidades en efectivo recibidas de otras fuentes (como venta de activos de garantía, embargo de salarios, procedimientos de quiebra);
- promesas de pago garantizadas y promesas de pago cumplidas frente a contraídas;
- soluciones de refinanciación o reestructuración totales y a largo plazo acordadas con el prestatario (número y volumen).

### 3.5.3 Actividades de refinanciación o reestructuración

Una herramienta clave a disposición de las entidades de crédito para resolver o limitar el impacto de los NPL es la refinanciación o reestructuración<sup>25</sup>, si se gestiona adecuadamente. Las entidades deben hacer un seguimiento de dos aspectos de la refinanciación o reestructuración: la eficiencia y la eficacia. La eficiencia está relacionada principalmente con el volumen de créditos a los que se ofrece la refinanciación o reestructuración y el tiempo necesario para negociar con el prestatario, mientras que la eficacia hace referencia al grado de éxito de la opción de refinanciación o reestructuración (es decir, si se cumplen las nuevas obligaciones contractuales del prestatario tras su modificación).

También es necesario un adecuado seguimiento de la calidad de la refinanciación o reestructuración para asegurar que el resultado final de las medidas de refinanciación o reestructuración sea el pago de la cantidad adeudada y no un retraso en la determinación de que la exposición es incobrable. A este respecto, el tipo de soluciones convenidas debe ser objeto de seguimiento, y las soluciones a largo plazo (estructurales sostenibles)<sup>26</sup> deben diferenciarse de las soluciones a corto plazo (temporales).

Cabe señalar que la modificación de las condiciones de una exposición o la refinanciación pueden tener lugar en cualquier fase del ciclo de vida del crédito; por

---

<sup>25</sup> Véase en el apartado 5.3.1 la definición de refinanciación o reestructuración.

<sup>26</sup> Véanse también en el capítulo 4 las soluciones viables de refinanciación o reestructuración.

tanto, las entidades deben asegurarse de vigilar la actividad de refinanciación o reestructuración de las exposiciones tanto normales como dudosas.

## Eficiencia de la actividad de refinanciación o reestructuración

Dependiendo de los objetivos potenciales establecidos por la entidad y de la segmentación de la cartera, los indicadores clave para medir su eficiencia podrían ser:

- el volumen de evaluaciones concluidas (tanto en número como en valor) remitidas a la órgano de aprobación durante un determinado período;
- el volumen de soluciones modificadas (tanto en número como en valor) acordadas con el prestatario durante un determinado período;
- el valor y el número de posiciones resueltas durante un determinado período (en valores absolutos y en porcentaje de la cartera inicial).

También puede ser útil el seguimiento de la eficiencia de otras medidas concretas en el proceso de gestión, como la duración del procedimiento de decisión y aprobación.

## Eficacia de la actividad de refinanciación o reestructuración

El objetivo último de las modificaciones de los préstamos es asegurar el cumplimiento de las nuevas obligaciones contractuales del prestatario y que la solución encontrada sea viable (véase también el capítulo 4). A este respecto, el tipo de soluciones acordadas deben agruparse por carteras con características similares y el porcentaje de éxito de cada solución debe ser objeto de seguimiento a lo largo del tiempo.

Los indicadores clave para el seguimiento del porcentaje de éxito de cada solución de reestructuración son:

- **Las tasas de cura y de reimpago tras la refinanciación o reestructuración:** Dado que la mayoría de los préstamos no muestran signos de dificultades financieras inmediatamente después de la modificación, es preciso un período de cura para determinar si el préstamo ha vuelto efectivamente a una situación de normalidad<sup>27</sup>. El período mínimo de cura aplicado para determinar las tasas de cura debe ser de 12 meses, de acuerdo con el período mínimo de cura definido en las normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE sobre comunicación de información con fines de supervisión<sup>28</sup>. Por tanto, las

<sup>27</sup> Los criterios para la cura se exponen en el apartado 5.3.3.

<sup>28</sup> Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014, de 16 de abril de 2014, por el que se establecen normas técnicas de ejecución en relación con la comunicación de información con fines de supervisión por parte de las entidades, de conformidad con el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 191 de 28.6.2014, p. 1).

entidades de crédito deben realizar un análisis por antigüedad y un seguimiento del comportamiento de los créditos refinanciados o reestructurados a los 12 meses de la fecha de modificación para determinar la tasa de cura. Este análisis debe realizarse para cada segmento de préstamos (prestatarios con características similares) y puede efectuarse también en función del grado de dificultades financieras antes de la refinanciación o reestructuración.

La cura del impago en los créditos puede realizarse mediante medidas de refinanciación o reestructuración del crédito (cura por refinanciación o reestructuración) o de forma espontánea, sin modificar los términos originales del crédito (cura natural). Las entidades de crédito deben disponer de un mecanismo para hacer un seguimiento de la proporción y del volumen de créditos impagados que vuelven a la normalidad de forma espontánea. La tasa de reimpago es otro indicador clave de rendimiento que debe incluirse en los informes de seguimiento de los NPL para el órgano de administración y otros directivos pertinentes.

- **Los tipos de medidas de refinanciación o reestructuración:** Las entidades de crédito deben definir claramente qué tipos de medidas de refinanciación o reestructuración se consideran soluciones a corto plazo, frente a las soluciones a largo plazo. Las características particulares de los acuerdos de refinanciación o reestructuración deben señalarse y almacenarse en los sistemas de TI, y el seguimiento periódico debe mostrar claramente al órgano de administración y a otros directivos pertinentes qué proporción de las soluciones de refinanciación o reestructuración convenidas 1) son a corto plazo, frente a las soluciones a largo plazo, y 2) tienen determinadas características (como períodos de carencia iguales o superiores a 12 meses, aumento del principal, garantías adicionales, etc.) (véase también el capítulo 4).
- **La tasa de recobro de cantidades en efectivo:** Otro indicador clave de la actividad de refinanciación o reestructuración es el recobro de cantidades en efectivo en créditos reestructurados. El recobro de cantidades en efectivo puede someterse a seguimiento en términos relativos, es decir, comparando los flujos reales con los flujos contractuales a cobrar tras la modificación del contrato, y en términos absolutos. Estos dos indicadores pueden aportar a la entidad información para fines de planificación de la liquidez y sobre el éxito relativo de las distintas medidas de refinanciación o reestructuración.
- **El saneamiento de NPL:** En ciertos casos, dentro de una solución de refinanciación o reestructuración, las entidades de crédito pueden adoptar una opción de refinanciación o reestructuración que implica el saneamiento total o parcial de un NPL. El saneamiento de NPL asociado a la concesión de estos tipos de refinanciación o reestructuración debe registrarse y someterse a seguimiento en relación con las pérdidas presupuestadas. Por otra parte, a fin de mejorar la estrategia y las políticas de refinanciación o reestructuración de las entidades, las pérdidas de valor actual neto asociadas a la decisión de sanear préstamos incobrables deben compararse con la tasa de cura por

segmentos de préstamos y por soluciones de refinanciación o reestructuración ofrecidas.

Los indicadores correspondientes a las actividades de refinanciación o reestructuración deben presentarse con un desglose que sea significativo, por ejemplo, de acuerdo con el tipo y la antigüedad de la mora, el tipo de exposición, la probabilidad de recuperación, el tamaño de las exposiciones o la cantidad total de exposiciones del mismo prestatario o de clientes relacionados, así como el número de soluciones de refinanciación o reestructuración aplicadas en el pasado.

### 3.5.4 Actividades de liquidación

En defecto de una solución de reestructuración sostenible, la entidad de crédito aún deberá resolver la exposición dudosa, para lo cual puede recurrir al inicio de un procedimiento judicial, la adjudicación de activos, la permuta de deuda por activos o acciones, la venta o cesión de créditos a una empresa de gestión de activos o la titulización. En consecuencia, la entidad debe realizar un seguimiento de estas actividades para mejorar su estrategia y sus políticas y la asignación de recursos.

### Medidas jurídicas y adjudicación

Las entidades de crédito deben realizar un seguimiento de los volúmenes y las tasas de recobro resultantes de adjudicaciones o procedimientos judiciales. Los resultados deben medirse con respecto a los objetivos fijados, en términos de número de meses o años y de pérdidas para la entidad. Para el seguimiento de la tasa de pérdida efectiva, se espera que las entidades elaboren series temporales históricas por segmentos de préstamos que sirvan para definir los supuestos empleados en las revisiones del deterioro y en las pruebas de resistencia.

En el caso de los créditos garantizados mediante garantías reales o de otro tipo, las entidades deben hacer un seguimiento del tiempo necesario para liquidar la garantía, los posibles recortes de valoración en caso de venta forzosa y la evolución de la situación en ciertos mercados (como el inmobiliario) para tener una perspectiva de las posibles tasas de recobro.

Además, al hacer un seguimiento de las tasas de recobro resultantes de adjudicaciones o de otros procedimientos judiciales, las entidades estarán en mejor situación para determinar de forma fiable si la decisión de proceder a la adjudicación aportará un mayor valor actual neto que una opción de refinanciación o reestructuración. Los datos relativos a las tasas de recobro de las adjudicaciones deben ser objeto de seguimiento continuado y tenerse en cuenta para las posibles modificaciones de las estrategias de las entidades para gestionar sus carteras en situación de recuperación de deuda y en contencioso.

Las entidades deben hacer también un seguimiento de la duración media de los procedimientos judiciales recientemente concluidos y las cantidades recuperadas medias (incluidos los costes correspondientes) en dichos procedimientos.

## Permuta de deuda por activos o acciones

Las entidades de crédito deben seguir cuidadosamente los casos en que se realiza una permuta de la deuda por activos o acciones del prestatario, empleando al menos los indicadores de volumen por tipos de activos y asegurando el cumplimiento de los límites de participación establecidos en la legislación nacional aplicable. El uso de este enfoque como medida de reestructuración debe estar respaldado por un plan de negocio adecuado y limitarse a aquellos activos respecto a los cuales la entidad tenga suficientes conocimientos y el mercado permita de forma realista materializar a corto y medio plazo el valor determinado que puedan generar. La entidad debe asegurarse de que la valoración del activo corra a cargo de tasadores cualificados con experiencia<sup>29</sup>.

### 3.5.5 Otros aspectos objeto de seguimiento

#### Partidas relacionadas con la cuenta de pérdidas y ganancias

Las entidades deben hacer también un seguimiento y mostrar claramente a sus órganos de administración el importe de los intereses contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias derivados de los NPL. También deben distinguir entre los pagos de intereses por NPL efectivamente recibidos y no recibidos. La evolución de las provisiones para insolvencias y sus factores determinantes deben ser también objeto de seguimiento.

#### Activos adjudicados

Si la adjudicación forma parte de la estrategia de NPL, la entidad debe hacer también un seguimiento del volumen, la antigüedad, la cobertura y los flujos en sus carteras de activos adjudicados (u otros activos derivados de NPL), distinguiendo con suficiente detalle los tipos de activos significativos. También debe hacerse un seguimiento adecuado del comportamiento de los activos adjudicados con respecto al plan de negocio previamente establecido e informar de ello al órgano de administración y otros directivos pertinentes de forma agregada.

#### Indicadores de alerta temprana

El órgano de administración, los comités correspondientes y otros directivos pertinentes deben recibir informes periódicos sobre la situación en alerta temprana (o «en vigilancia especial») de segmentos en que se prevean tendencias a la baja, así como sobre la situación «en vigilancia especial» de grandes exposiciones a nivel de exposición o prestatario. La información debe incluir también el movimiento de la

---

<sup>29</sup> Véase también el apartado 7.2.4.

cartera a lo largo del tiempo, por ejemplo, los efectos de la migración mensual entre niveles de impago (0 días, >0-30 días, >30-60 días, >60-90 días, >90 días en situación de mora). Deben incluirse también mediciones de la eficacia de los indicadores de alerta temprana.

## Otra información

Otros aspectos que pueden ser relevantes para la presentación de información sobre los NPL son la eficiencia y la eficacia de los acuerdos de externalización y de gestión. Los indicadores empleados para ello serán probablemente muy similares a los aplicados para el seguimiento de la eficiencia y la eficacia de las unidades de gestión de NPL internas, aunque posiblemente menos detallados.

Normalmente, si los indicadores clave de rendimiento relativos a los NPL difieren desde un punto de vista regulatorio, contable o de presentación de información interna, las diferencias deberán comunicarse al órgano de administración y explicarse claramente.

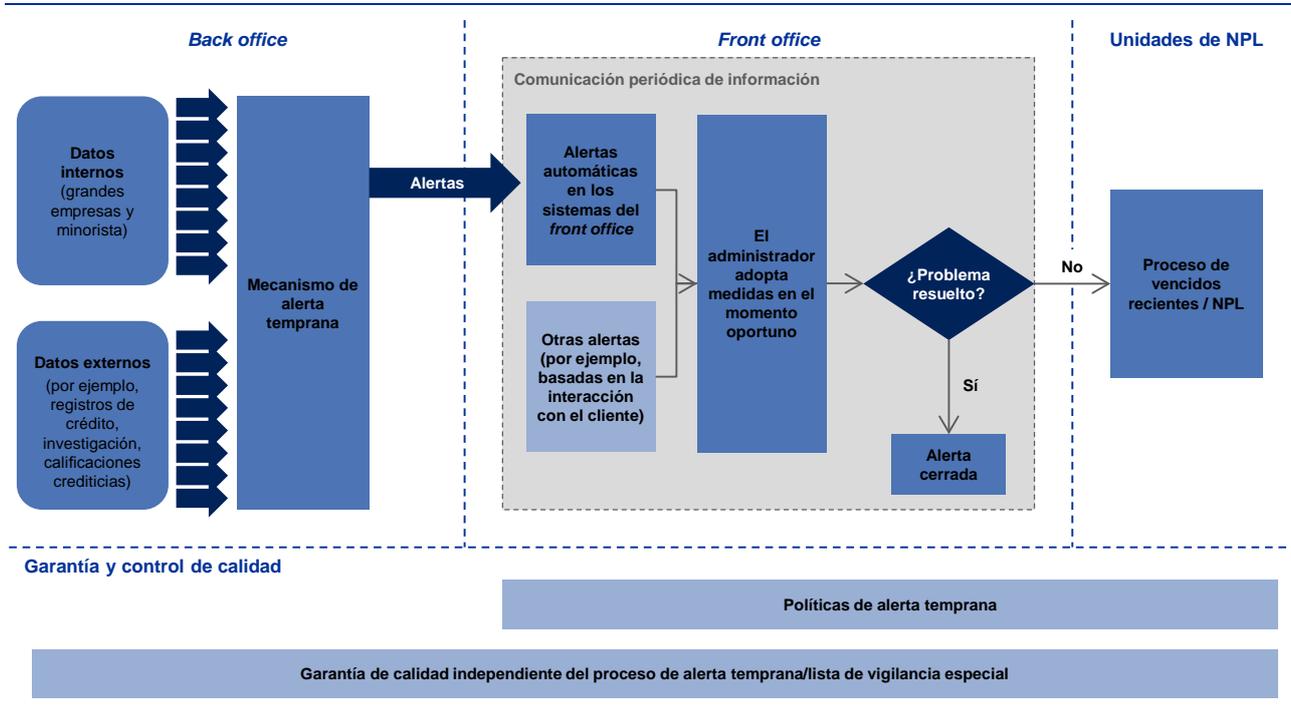
## 3.6 Mecanismos de alerta temprana y listas de vigilancia especial

### 3.6.1 Procedimiento de alerta temprana

Para realizar el seguimiento de los préstamos normales y evitar el deterioro de la calidad crediticia, todas las entidades de crédito deben establecer procedimientos e información internos adecuados para identificar y gestionar posibles clientes dudosos en una fase muy temprana.

## Ejemplo 4

### Ejemplo de enfoque de alerta temprana



El ejemplo anterior muestra un proceso genérico de alerta temprana, con las distintas fases y actores intervinientes:

- mecanismo de alerta temprana a cargo del *back office*;
- gestión de la alerta temprana a cargo del *front office*;
- posibilidad de traspaso a las unidades de NPL en caso de deterioro de la calidad crediticia;
- control de calidad a través de la segunda y tercera líneas de defensa.

En los apartados siguientes se detallan cada uno de los pasos del proceso. Es importante señalar que cada paso del proceso de alerta temprana (o la lista de vigilancia especial) debe tener un titular claro. Deben establecerse también procedimientos adecuados de información y escalado, y el proceso debe ser compatible con los procedimientos aplicados para la presentación de información sobre NPL y el traspaso de los prestatarios que pasan a ser dudosos a las unidades de gestión de NPL.

### 3.6.2 Mecanismo o indicador de alerta temprana

Las entidades de crédito deben desarrollar un conjunto adecuado de indicadores de alerta temprana para cada cartera.

Los indicadores de alerta temprana deben calcularse con una periodicidad mínima mensual, aunque algunos indicadores concretos pueden actualizarse con menor frecuencia (por ejemplo, como resultado de estudios por sectores/segmentos/carteras o prestatarios).

A fin de detectar señales tempranas de deterioro de clientes no morosos, la entidad debería aplicar una perspectiva doble a nivel de cartera y a nivel de operación/deudor.

### Indicadores de alerta temprana a nivel de operación o prestatario

Deben introducirse indicadores de alerta temprana a nivel de operación o prestatario en el proceso de seguimiento del crédito para activar de forma rápida procedimientos de recuperación, y también en el sistema de información de gestión como indicador de calidad de los préstamos normales.

Los indicadores de alerta temprana deben fijarse en función de datos e información internos o externos y hacer referencia a un momento del tiempo o a un período de observación. Algunos ejemplos de indicadores de alerta temprana pueden ser los sistemas de *scoring* internos (incluidos los de comportamiento) y los datos externos emitidos por agencias de calificación crediticia, estudios sectoriales especializados o indicadores macroeconómicos para empresas centradas en áreas geográficas concretas.

El mecanismo de alerta temprana debe analizar los múltiples datos obtenidos y establecer resultados claros en forma de desencadenantes que pongan en marcha diferentes tipos de alertas y actuaciones.

El Anexo 4 incluye varios ejemplos de indicadores de alerta temprana utilizados por distintas entidades de crédito como datos para el mecanismo de alerta temprana.

### Indicadores de alerta temprana a nivel de cartera

Además de los indicadores de alerta temprana a nivel de prestatario, las entidades de crédito deben determinar también indicadores a nivel de cartera. En primer lugar, deben segmentar la cartera de riesgo de crédito en distintos grupos, como líneas de negocio o segmentos de clientes, área geográfica, productos, riesgos de concentración, nivel de garantía y tipo de activo de garantía aportado o capacidad de hacer frente al servicio de la deuda.

A continuación, la entidad debe realizar análisis de sensibilidad específicos para cada subgrupo basados en información interna y externa (como perspectivas del mercado elaboradas por proveedores externos sobre determinados sectores o áreas) para identificar las partes de la cartera que pueden verse afectadas por posibles perturbaciones. Este análisis debe permitir al menos clasificar las categorías en función del riesgo. Las políticas deben establecer un conjunto de medidas de importancia creciente en función del riesgo esperado.

A continuación, las entidades deben identificar indicadores de alerta temprana específicos para cada clase de riesgo con el fin de detectar el posible deterioro del crédito antes de que se produzcan acontecimientos negativos en una operación.

Para identificar posibles eventos desencadenantes en una cartera, segmento o grupo de clientes, las entidades deben analizar la cartera en cuestión, definir medidas y hacer intervenir a la primera y la segunda líneas de defensa en las medidas de atenuación.

### 3.6.3 Alertas y medidas automatizadas

El *front office* debe disponer de herramientas efectivas e instrumentos de información operativa adaptados a la cartera o tipo de cliente relevantes que le permitan identificar de forma rápida las primeras señales de deterioro del cliente. Esto debe incluir alertas automatizadas a nivel del prestatario con una secuencia clara e indicaciones de las medidas necesarias y los plazos aplicables, todo lo cual ha de ser conforme a las políticas de alerta temprana. Las medidas adoptadas deben registrarse claramente en los sistemas para poder hacer un seguimiento de los procesos de control de calidad.

Las alertas utilizadas por los administradores y la información operativa correspondiente deben comunicarse en los informes de gestión al menos mensualmente.

En caso de superarse un conjunto de indicadores de alerta temprana o un indicador concreto claramente evaluado y definido (por ejemplo, 30 días en situación de mora), debe activarse un desencadenante claro, seguido de un proceso de escalado definido. Debe preverse la intervención de unidades específicas para evaluar la situación financiera del cliente y analizar las posibles soluciones con la entidad de contrapartida.

Por último, cabe destacar que además de las alertas automatizadas, las alertas derivadas, por ejemplo, de interacciones con el prestatario también podrían ser importantes a los efectos del sistema de alertas tempranas (los administradores deben estar siempre alerta a la información sobre el prestatario que pueda afectar a su solvencia).

## 3.7 Presentación de información supervisora

Los cambios sustanciales o estructurales en el modelo operativo o el marco de control de los NPL deben comunicarse oportunamente a los equipos de supervisión respectivos. Por otra parte, las entidades con un volumen elevado de NPL deben compartir activamente con el supervisor informes periódicos de seguimiento de NPL con un nivel adecuado de agregación.

## 4 Refinanciación y reestructuración

### 4.1 Objeto y perspectiva general

El objetivo fundamental de la concesión de medidas de refinanciación o reestructuración<sup>30</sup> es ayudar a los prestatarios a salir de la situación de dudosos o a evitar caer en ella. Estas medidas deben estar siempre dirigidas a devolver la exposición a una situación sostenible al corriente de pago.

No obstante, la experiencia de supervisión ha mostrado que en muchos casos, las soluciones de refinanciación o reestructuración concedidas por las entidades a los prestatarios con dificultades financieras no se ajustan plenamente a este objetivo y pueden, por tanto, retrasar la adopción de las medidas necesarias para resolver los problemas de calidad de los activos y dar lugar a un incorrecto reflejo de dicha calidad de los activos en el balance. Así ocurre, por ejemplo, cuando las medidas consisten en períodos de carencia sucesivos pero no abordan la cuestión esencial del sobreendeudamiento del prestatario en relación con su capacidad de pago.

Por este motivo, en este capítulo se presta especial atención a las soluciones de refinanciación o reestructuración viables. La expectativa supervisora es que las entidades de crédito apliquen políticas de refinanciación o reestructuración bien definidas basadas en el principio de viabilidad y reconozcan en el momento oportuno a los prestatarios no viables.

El capítulo comienza con una perspectiva general de las medidas de refinanciación o reestructuración y ofrece orientaciones sobre el modo de distinguir entre medidas viables y no viables (apartado 4.2). A continuación, se analizan importantes aspectos relativos a los procesos de refinanciación o reestructuración, con especial atención a la valoración de la capacidad de pago del prestatario (apartados 4.3 y 4.4) y a la presentación de información de supervisión y la divulgación pública (apartado 4.5).

En el capítulo 5 se ofrecen también orientaciones sobre los criterios de clasificación de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas como normales o dudosas.

---

<sup>30</sup> Las orientaciones expuestas en este capítulo se refieren a la refinanciación o reestructuración de acuerdo con la definición de la ABE y lo detallado en el apartado 5.3. Véase *EBA Implementing Technical Standards on Supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures under article 99(5) of Regulation (EU) No 575/2013*. Conforme al Reglamento de Ejecución (UE) n° 2015/227 de la Comisión, de 9 de enero de 2015, que modifica el Reglamento de Ejecución (UE) n° 680/2014, de 16 de abril de 2014, por el que se establecen normas técnicas de ejecución en relación con la comunicación de información con fines de supervisión por parte de las entidades, de conformidad con el Reglamento (UE) n° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 48 de 20.2.2015, p. 1).

## 4.2 Medidas de refinanciación o reestructuración y su viabilidad

Para analizar las distintas soluciones de refinanciación o reestructuración resulta útil distinguir entre medidas a corto y a largo plazo. La mayoría de las soluciones incluyen diversas medidas de refinanciación o reestructuración que pueden tener distintos ámbitos temporales de aplicación, combinando medidas a corto y a largo plazo.

Las medidas de refinanciación o reestructuración a corto plazo se definen como condiciones de amortización reestructuradas de naturaleza temporal para hacer frente a dificultades financieras a corto plazo, pero no resuelven la cuestión de los importes atrasados, a menos que se combinen con medidas adecuadas a largo plazo. Estas medidas a corto plazo no deben exceder de dos años o, en el caso de la financiación de proyectos y la construcción de inmuebles comerciales, de un año.

Las medidas de refinanciación o reestructuración a corto plazo deben considerarse y ofrecerse cuando el prestatario cumpla los dos criterios siguientes:

- El prestatario debe haber sufrido una circunstancia identificable que le ha provocado restricciones temporales de liquidez. Dicha circunstancia ha de acreditarse formalmente (no especulativamente) mediante documentación escrita que muestre claramente que sus ingresos se recuperarán a corto plazo o mediante la confirmación por la entidad de la imposibilidad de aplicar una solución de refinanciación o reestructuración a largo plazo debido a una situación de incertidumbre financiera temporal de naturaleza general o específica del prestatario.
- El prestatario debe haber mantenido de forma tangible una buena relación financiera con la entidad de crédito (incluida una amortización importante del capital pendiente antes de producirse el hecho en cuestión) y mostrado una clara disposición a cooperar.

Las condiciones contractuales de cualquier solución de refinanciación o reestructuración deben garantizar el derecho de la entidad a revisar las medidas convenidas en caso de que una mejora de la situación del prestatario haga posible aplicar condiciones más favorables para la entidad (hasta llegar a las condiciones contractuales originales). La entidad debe considerar también la pertinencia de incluir en las condiciones contractuales consecuencias estrictas en caso de incumplimiento del acuerdo de refinanciación o reestructuración por el prestatario (como garantías adicionales).

### Refinanciación o reestructuración viable o no viable

Las entidades de crédito y los supervisores necesitan distinguir entre soluciones de refinanciación o reestructuración «viables», es decir, aquellas que contribuyen realmente a reducir el saldo pendiente del deudor, y «no viables».

La lista siguiente presenta orientaciones generales de supervisión para clasificar como viable la refinanciación o reestructuración (en el cuadro siguiente se ofrecen más indicaciones sobre medidas concretas):

- En general, una solución de refinanciación o reestructuración que incluya medidas a largo plazo solo debe considerarse viable si:
  - La entidad puede demostrar (mediante datos financieros razonables documentados) que el prestatario dispone de forma realista de la capacidad de pago precisa.
  - Se aborda plenamente la resolución de los importes atrasados y se espera una reducción importante del saldo pendiente del deudor a medio y largo plazo.
  - Si se han concedido previamente soluciones de refinanciación o reestructuración en relación con una exposición, incluidas medidas de refinanciación o reestructuración a largo plazo, la entidad debe asegurarse de establecer controles internos adicionales para garantizar que el nuevo tratamiento de refinanciación o reestructuración cumpla los criterios de viabilidad expuestos a continuación. Estos controles deben incluir, al menos, el conocimiento previo y explícito de dichos casos por la función de control de riesgos y la aprobación explícita del órgano decisorio superior competente (por ejemplo, el comité de NPL).
- En general, una solución de refinanciación o reestructuración que incluya medidas a corto plazo solo debe considerarse viable si:
  - La entidad puede demostrar (mediante datos financieros razonables documentados) que el prestatario dispone de la capacidad de pago precisa.
  - Las medidas a corto plazo se aplican realmente de forma temporal y la entidad ha comprobado y puede acreditar mediante información financiera razonable que el prestatario tiene capacidad para reembolsar la cantidad original o la nueva cantidad convenida, incluida la totalidad del principal y los intereses, desde la fecha de expiración del mecanismo temporal a corto plazo.
  - La solución en cuestión no da lugar a la aplicación sucesiva de varias medidas de refinanciación o reestructuración para una misma exposición.

Como se indica en los criterios expuestos, la evaluación de la viabilidad debe basarse en las características financieras del deudor y de la medida de refinanciación o reestructuración de que se trate. Cabe destacar también que la evaluación de la viabilidad debe realizarse efectivamente, con independencia del origen de la refinanciación o reestructuración (por ejemplo, si el deudor invoca compromisos de refinanciación o reestructuración incluidos en el contrato o si dichas medidas son resultado de una negociación bilateral entre el deudor y la entidad o de

un programa público de refinanciación o reestructuración aplicable a todos los deudores que se hallen en una determinada situación).

### Lista de las medidas de refinanciación o reestructuración más comunes

Como se ha indicado, la mayoría de las soluciones de refinanciación o reestructuración incluyen una combinación de distintas medidas. En el cuadro siguiente se expone un resumen de las medidas de refinanciación o reestructuración más comunes a corto y a largo plazo, con indicaciones adicionales sobre su viabilidad. Debe tenerse en cuenta que los paquetes de medidas a largo plazo pueden incluir también medidas a corto plazo, como el pago solo de intereses, la reducción de las cuotas a pagar, los períodos de carencia y la recapitalización de importes atrasados durante un período limitado.

## Lista de las medidas de refinanciación o reestructuración más comunes

Medida de refinanciación o reestructuración	Descripción	Viabilidad y otras consideraciones importantes
<b>Medidas a corto plazo</b>		
1. Pago solo de intereses	Durante un determinado intervalo breve solo se pagan los intereses del crédito y no se amortiza el principal. El principal no se modifica y las condiciones de la estructura de amortización se reevalúan al final del período de pago solo de intereses en función de la capacidad de reembolso observada.	<p>Esta medida solo debe concederse y considerarse viable si la entidad puede demostrar (mediante información financiera razonable documentada) que las dificultades financieras experimentadas por el prestatario son temporales y que tras el período de pago solo de intereses podrá atender el reembolso del préstamo al menos con arreglo al plan de amortización previo.</p> <p>La medida no debe exceder normalmente de un período de 24 meses o, en el caso de la construcción de inmuebles comerciales y la financiación de proyectos, de 12 meses.</p> <p>Una vez concluido el plazo establecido para la medida de refinanciación o reestructuración, la entidad debe reevaluar la capacidad del prestatario de atender el pago de la deuda para establecer un nuevo plan de amortización que incluya la parte del principal no pagada durante el período solo de intereses.</p> <p>En la mayor parte de los casos, esta medida se ofrecerá en combinación con otras medidas a más largo plazo para compensar los menores pagos durante este período (por ejemplo, la ampliación del plazo de vencimiento).</p>
2. Reducción de las cuotas	Reducción de la cuantía de las cuotas a pagar durante un determinado intervalo breve para adecuarse a la situación de merma de ingresos del prestatario y continuar posteriormente con los reembolsos en función de la capacidad de amortización prevista. Los intereses siguen pagándose en su totalidad.	<p>Véase el apartado «1. Pago solo de intereses»</p> <p>Si la magnitud de la reducción de las cuotas es moderada y se cumplen todas las demás condiciones anteriormente mencionadas, la medida podría aplicarse durante un período superior a 24 meses.</p>
3. Períodos de carencia	Un acuerdo que permite al prestatario un determinado aplazamiento de sus obligaciones de reembolso, normalmente del principal y los intereses.	Véase el apartado «1. Pago solo de intereses»
4. Recapitalización de cuotas de principal y/o intereses atrasadas	La refinanciación o reestructuración de importes atrasados o de intereses vencidos mediante la adición de estos importes al saldo vivo del principal en el marco de un plan sostenible con un nuevo calendario.	<p>Esta medida solo debe concederse y considerarse viable si la entidad ha determinado que los niveles verificados de ingresos y gastos del prestatario (acreditados con información financiera razonable documentada) y los nuevos pagos previstos permiten al prestatario atender el reembolso del préstamo, incluidos el principal y los intereses, durante el nuevo plan de amortización; y si la entidad ha confirmado formalmente que el cliente entiende y acepta las condiciones de la recapitalización.</p> <p>La recapitalización de importes atrasados solo debe ofrecerse selectivamente en los casos en que no sea posible recuperar los importes atrasados históricos o las cantidades adeudadas con arreglo al contrato y la recapitalización sea la única opción realista disponible.</p> <p>Las entidades deben evitar en general ofrecer esta medida más de una vez a un mismo prestatario y solo deben aplicarla a los importes atrasados que no excedan de una determinada cantidad en relación con el principal total (que deberá definirse en la política de refinanciación o reestructuración de la entidad).</p> <p>La entidad debe determinar el porcentaje de importes atrasados objeto de refinanciación en relación con los reembolsos de principal e intereses pertinente y adecuado para el prestatario.</p>
<b>Medidas a largo plazo</b>		
5. Reducción del tipo de interés	Reducción permanente (o temporal) del tipo de interés (fijo o variable) a un tipo razonable y sostenible.	<p>Los créditos con tipos de interés elevados son una de las causas habituales de tensiones financieras. Las dificultades financieras de un prestatario pueden deberse en parte a unos tipos de interés excesivamente altos en comparación con sus ingresos o a que la evolución de los tipos de interés, en contraposición a un tipo fijo, resulte en un coste de financiación excesivo en comparación con la situación vigente en el mercado. En estos casos, puede considerarse la pertinencia de reducir el tipo de interés.</p> <p>No obstante, las entidades deben asegurarse de que el riesgo de crédito correspondiente esté suficientemente cubierto por el tipo de interés ofrecido al prestatario.</p> <p>Debe señalarse claramente si la asequibilidad solo puede lograrse a tipos por debajo del riesgo o del coste.</p>
6. Ampliación del plazo de vencimiento	Ampliación del plazo de vencimiento del préstamo (es decir, la fecha de la última cuota contractual del préstamo), que permite reducir la cuantía de las cuotas al repartir los reembolsos durante un período más largo.	Si el deudor está sujeto a una edad de jubilación obligatoria, la ampliación de la duración del préstamo solo se considerará viable si la entidad ha evaluado y puede demostrar que el deudor, ya sea a través de una pensión o de otros ingresos verificados, puede atender sin dificultades el calendario revisado de cuotas.
7. Garantías adicionales	Obtención de nuevas cargas sobre activos no gravados como garantía adicional del prestatario para compensar la mayor exposición al riesgo y en	Esta alternativa no constituye una medida de refinanciación o reestructuración viable por sí sola, pues no resuelve la existencia de importes atrasados en un préstamo. Su finalidad suele ser

	el marco del proceso de reestructuración <sup>31</sup> .	<p>mejorar o curar los compromisos relativos a la relación préstamo/valor de la garantía (LTV).</p> <p>Las garantías adicionales pueden tomar diversas formas, como la pignoración de un depósito de efectivo, la cesión de cuentas a cobrar o una nueva hipoteca o rehipoteca sobre un inmueble.</p> <p>Las entidades deben valorar cuidadosamente las segundas y terceras cargas, así como las garantías personales.</p>
8. Venta de mutuo acuerdo o asistida	La entidad de crédito y el prestatario acuerdan enajenar voluntariamente los activos de garantía para saldar total o parcialmente la deuda.	<p>La entidad debe reestructurar la deuda residual tras la venta asistida mediante un plan de amortización adecuado a la capacidad de reembolso nuevamente evaluada del prestatario.</p> <p>En las soluciones de refinanciación o reestructuración que puedan requerir la venta del inmueble al final del período, las entidades deben considerar de forma conservadora el planteamiento futuro frente a cualquier posible déficit tras la venta del inmueble y resolverlo lo más rápidamente posible.</p> <p>En el caso de los préstamos cancelados mediante la entrega del activo de garantía en un momento predeterminado, tal entrega no constituye una medida de refinanciación o reestructuración, a menos que se realice antes del momento predeterminado a causa de dificultades financieras.</p>
9. Modificación del plan de amortización	Se acuerda un nuevo plan de amortización sostenible basado en una evaluación realista de los flujos de ingresos actuales y previstos del prestatario.	<p>Algunos ejemplos de distintas alternativas de pago son:</p> <p>i. Amortización parcial: cuando se realiza un pago, por ejemplo, a partir de una venta de activos, que no cubre la totalidad del saldo pendiente. Esta medida se aplica para reducir significativamente la exposición al riesgo y permitir un plan de amortización sostenible del resto del saldo vivo. Esta medida es preferible a las de amortización global al final (<i>bullet</i>) y cuotas crecientes descritas a continuación.</p> <p>ii. Amortización global al final (<i>bullet o balloon</i>): cuando el nuevo plan de amortización establece un gran pago del principal en una fecha posterior antes del vencimiento del préstamo. Esta alternativa solo debe utilizarse o considerarse viable en circunstancias excepcionales y cuando la entidad pueda demostrar la disponibilidad de ingresos futuros del prestatario para atender estos pagos.</p> <p>iii. Amortización creciente: las entidades solo deben considerar viable una solución que incluya esta medida si pueden garantizar y demostrar que existen motivos fundados para esperar que el prestatario pueda atender los incrementos futuros de las cuotas.</p>
10. Conversión de divisas	Hacer coincidir la divisa de la deuda y la de los flujos de efectivo.	Las entidades deben explicar a los prestatarios todos los riesgos del cambio de divisas y mencionar también el seguro de cambio.
11. Otras modificaciones de las condiciones o compromisos contractuales	La entidad exige al prestatario de compromisos o condiciones incluidos en un contrato de préstamo no recogidas en los supuestos anteriores.	
12. Nuevos créditos	Ofrecer nuevos mecanismos de financiación para ayudar a la recuperación de un prestatario en dificultades.	<p>No suele ser una medida de refinanciación o reestructuración viable por sí sola, y suele combinarse con otras medidas de refinanciación o reestructuración en relación con los importes ya vencidos. Solo debe aplicarse en casos excepcionales.</p> <p>Pueden concederse nuevos créditos durante un acuerdo de reestructuración, que puede implicar la constitución de nuevas garantías. En el caso de los acuerdos entre acreedores, sería necesario introducir compromisos para compensar el riesgo adicional que asume la entidad.</p> <p>Esta medida debe aplicarse normalmente solo para las exposiciones con empresas y previa evaluación exhaustiva de la capacidad de pago del prestatario, con intervención suficiente de expertos independientes del sector para evaluar la viabilidad de los planes de negocio y las proyecciones de ingresos aportados. Solo debe considerarse viable si la evaluación exhaustiva de la capacidad de pago demuestra que el prestatario es capaz de devolver la totalidad del préstamo.</p>
13. Consolidación de deuda	Supone la unificación de varias exposiciones en un solo préstamo o un número limitado de préstamos.	<p>No suele ser una medida de refinanciación o reestructuración viable por sí sola, y ha de combinarse con otras medidas de refinanciación o reestructuración en relación con los importes ya vencidos.</p> <p>Esta medida es especialmente beneficiosa en situaciones en las que la combinación de activos de garantía y flujos de ingresos asegurados proporciona una garantía global mayor para el conjunto de la deuda que por separado. Por ejemplo, minimizando las fugas de efectivo o facilitando la reasignación de excesos de disponible entre exposiciones.</p>
14. Condonación total o parcial de la deuda	Renuncia por la entidad de crédito a su derecho a cobrar la totalidad o parte de la deuda pendiente del prestatario.	<p>Esta medida debe utilizarse cuando la entidad acuerda «un pago reducido como completa y definitiva liquidación», con lo que acepta condonar toda la deuda restante si el prestatario paga la cantidad reducida del principal en un determinado plazo.</p> <p>Las entidades deben aplicar cuidadosamente las medidas de condonación de deuda, pues su mera posibilidad puede crear un riesgo moral y fomentar «impagos estratégicos». Por tanto, las entidades deben definir políticas y procedimientos específicos de condonación que garanticen la aplicación de controles rigurosos.</p>

<sup>31</sup> Tomar garantías adicionales no da lugar a una clasificación automática de la exposición o del cliente en cuestión como «refinanciado o reestructurado», aunque en la mayoría de los casos coincide con la adopción de medidas de refinanciación o reestructuración.

Esta lista de medidas no debe considerarse exhaustiva y pueden existir también otros enfoques comunes de refinanciación o reestructuración vinculados a las especificidades nacionales. Un ejemplo es la división del préstamo, aplicada en algunas jurisdicciones a las hipotecas residenciales dudosas y desarrollada como consecuencia de las dificultades para ejecutar el activo de garantía.

## 4.3 Procesos sólidos de refinanciación o reestructuración

Además de orientaciones sobre la gobernanza y el funcionamiento de los procesos de gestión de NPL expuestas en el capítulo 3 de esta guía (en relación, por ejemplo, con las unidades de gestión de NPL separadas para las actividades de refinanciación o reestructuración), en este apartado se presentan otras buenas prácticas específicamente relacionadas con los procesos de refinanciación o reestructuración.

### No refinanciación o reestructuración sin evaluación de la capacidad de pago del prestatario

Antes de conceder cualquier medida de refinanciación o reestructuración, el responsable de créditos competente debe realizar una evaluación completa de la situación financiera del prestatario que incluya todos los aspectos relevantes, con especial atención a la capacidad de atender sus obligaciones de pago y al endeudamiento global del prestatario o al inmueble o proyecto. Esta evaluación debe basarse en información financiera actual, documentada y contrastada (véase en el apartado 4.4 información más detallada sobre la evaluación de la capacidad de pago).

### Productos de refinanciación o reestructuración estandarizados y árboles de decisión

La entidad debe disponer de políticas y procedimientos adecuados con una gama de soluciones sostenibles y efectivas para el prestatario al conceder la refinanciación o reestructuración. La segmentación de la cartera (véase el apartado 3.3.2) es un elemento fundamental de cualquier estrategia que permite a las entidades adoptar y adaptar las distintas soluciones de refinanciación o reestructuración a distintos segmentos de la cartera de préstamos.

En este contexto, la entidad debe considerar la pertinencia de elaborar «árboles de decisión» y las correspondientes soluciones (o «productos») de refinanciación o reestructuración estandarizadas para segmentos de prestatarios heterogéneos con exposiciones menos complejas. Los árboles de decisión pueden ayudar a desarrollar y aplicar estrategias adecuadas y sostenibles de refinanciación o reestructuración (y, más genéricamente, de gestión de NPL) para determinados

segmentos de prestatarios de modo sistemático y con arreglo a criterios aprobados, lo cual también puede contribuir a promover la normalización de los procesos.

## Comparación con otras medidas de gestión de NPL

Las entidades deben utilizar un enfoque de valor actual neto (VAN) para determinar la opción de gestión más adecuada y sostenible para las distintas circunstancias de los prestatarios, es decir, el VAN de la solución de refinanciación o reestructuración prevista debe compararse con el VAN de la ejecución y otras medidas de liquidación disponibles. Los parámetros empleados en el cálculo, como el tiempo previsto hasta la liquidación, la tasa de descuento y el grado de reflejo del coste de capital, y el coste de liquidación, deben basarse en datos empíricos observados. Las entidades deben revisar de forma continuada la gama de posibles medidas de gestión e investigar la viabilidad de otras medidas nuevas o diferentes.

## Hitos definidos y seguimiento de la refinanciación o reestructuración

El contrato y la documentación de la refinanciación o reestructuración deben incluir un calendario preciso de hitos a cumplir por el prestatario, detallando todos los hitos que debe alcanzar para devolver el préstamo durante la vigencia del contrato. Estos hitos u objetivos deben ser creíbles y adecuadamente conservadores y tener en cuenta el posible deterioro de la situación financiera del prestatario. El comportamiento del prestatario objeto de refinanciación o reestructuración, incluido el cumplimiento de todos los hitos u objetivos convenidos, debe ser objeto de un atento seguimiento por la unidad de gestión de NPL responsable de conceder la refinanciación o reestructuración, al menos durante el período de prueba establecido por la ABE.

A partir del seguimiento colectivo de los resultados de las distintas medidas de refinanciación o reestructuración y del examen de las posibles causas y casos de reimpagos (inadecuada evaluación de la capacidad de pago, características inadecuadas del tratamiento de refinanciación o reestructuración, cambio en la situación del prestatario, factores macroeconómicos externos, etc.), las entidades deben revisar regularmente sus políticas y productos de refinanciación o reestructuración.

## 4.4 Evaluaciones de la capacidad de pago

La evaluación de la capacidad de pago del deudor debe basarse en su capacidad presente y prospectiva (evaluada conservadoramente) para atender todas sus obligaciones de pago. En este contexto, los supuestos sobre una mejora prospectiva de la capacidad del deudor para hacer frente al servicio de la deuda deben ser creíbles y conservadores.

Las principales áreas a analizar por las entidades en el contexto de la evaluación de la capacidad de pago del deudor, dependiendo del segmento, son las siguientes:

- ingresos regulares/recurrentes;
- gastos;
- otros activos;
- otras deudas;
- gastos de subsistencia razonables;
- perspectivas de empleo;
- atractivo/perspectivas del inmueble;
- flujos de efectivo y plan de negocio (véase también el apartado 6.2.4);
- disposición a pagar la deuda (historial de comportamiento del deudor) y a cooperar.

Para obtener información exhaustiva y contrastada de la situación financiera del prestatario con el fin de analizar las exposiciones, las entidades deben desarrollar plantillas estandarizadas de información financiera para los prestatarios minoristas y los segmentos homogéneos de prestatarios corporativos (si resulta proporcionado). Los procesos internos deben garantizar la correcta y oportuna cumplimentación de estas plantillas<sup>32</sup>.

Deben utilizarse también fuentes de información externas, como los registros centrales de crédito, para informar a la entidad sobre el endeudamiento global del prestatario y analizar su perfil general en materia de endeudamiento.

La evaluación de la capacidad de pago debe basarse en niveles de ingresos y gastos razonables del prestatario documentados y contrastados. Las entidades deben comprobar y poder demostrar que se ha aplicado un enfoque adecuadamente conservador en relación con los elementos variables de los ingresos actuales tenidos en cuenta. En particular, los supuestos empleados deben ser justos y razonables y han de incorporar indicadores económicos clave relevantes para la capacidad futura del prestatario. Por ejemplo, los elementos variables de la remuneración o los ingresos por arrendamientos deben descontarse (aplicando recortes de valoración) para reflejar la posibilidad de que no se hagan efectivos. Todos los supuestos deben documentarse en el expediente de crédito para asegurar la posibilidad de realizar su seguimiento con fines de auditoría.

Los incrementos futuros de ingresos solo deben tenerse en cuenta si existen motivos fundados para esperar que se hagan efectivos. Las entidades deben comprobar y poder demostrar que se ha aplicado un enfoque adecuadamente

---

<sup>32</sup> Véanse ejemplos de plantillas elaboradas por el Banco Central de Chipre y el Banco Central de Irlanda en: [plantilla de Chipre](#) y [plantilla de Irlanda](#)

conservador al considerar la medida en que se tienen en cuenta estos incrementos futuros. A menos que exista información específica en contrario, los incrementos salariales, bonificaciones, horas extraordinarias, progresión laboral, incrementos de rentas de alquileres y cualquier otro incremento previsto deben ajustarse a las normas del sector o mercado y han de descontarse (aplicando recortes de valoración) para reflejar el riesgo de que no se hagan efectivos en su totalidad.

En el Anexo 6 se especifican más detalladamente las expectativas de evaluación y documentación de la capacidad de pago del deudor para los prestatarios minoristas y corporativos.

## 4.5 Presentación de información de supervisión y divulgación pública

Los supervisores esperan recibir información coherente sobre la refinanciación o reestructuración, especialmente en áreas clave como la calidad crediticia de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas, la calidad y eficacia de la reestructuración o refinanciación, y el perfil de antigüedad de las exposiciones por clases de carteras regulatorias. Para facilitar la presentación de información coherente sobre la refinanciación o reestructuración, las entidades deben presentar la información cuantitativa y las plantillas normalizadas incluidas en el Anexo 7 de esta guía. El órgano de administración debe aprobar esta información antes de presentarla a las autoridades supervisoras.

# 5 Reconocimiento de los NPL

## 5.1 Objeto y perspectiva general

### Definición de NPE

El término de uso común «préstamo dudoso» (NPL, *non-performing loan*) recibe distintas definiciones. Para resolver este problema, la ABE adoptó una definición uniforme de «exposición dudosa» (NPE, *non-performing exposure*).

No obstante, dicha definición de NPE solo es vinculante, estrictamente hablando, a efectos de la presentación de información de supervisión<sup>33</sup>. En cualquier caso, se recomienda encarecidamente a las entidades utilizar la definición de NPE también en su control de riesgos interno y en la presentación pública de información financiera. Por otra parte, la definición de NPE se utiliza en varios ejercicios de supervisión importantes (como el análisis de la calidad de los activos del MUS, la prueba de resistencia de la ABE y los ejercicios de transparencia).

El objeto de este capítulo es ofrecer una breve perspectiva de algunas cuestiones relativas a la definición y el reconocimiento de las NPE con arreglo a la definición de la ABE, así como algunos ejemplos de buenas prácticas para reducir las diferencias en su aplicación.

El apartado 5.2 comienza con algunas orientaciones sobre la definición de NPE, de acuerdo con el Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión (conocido como normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión)<sup>34</sup>, con el fin de garantizar la aplicación coherente de los factores clave de la definición de NPE, concretamente los criterios de «en situación de mora» y de «probable impago». El apartado 5.3 analiza la estrecha vinculación entre la definición de NPE y la de refinanciación o reestructuración. El apartado 5.4 aborda otros aspectos importantes relativos a la aplicación coherente y precisa de la definición de NPE, como la identificación de clientes idénticos o vinculados entre sí.

### Los puntos de vista regulatorio y contable

En el apartado 5.5 se explican los vínculos entre la definición de NPE a efectos de supervisión y la definición contable de «deterioro» (Norma Internacional de

<sup>33</sup> La información sobre NPE se recoge periódicamente en el contexto de la presentación de información financiera en varias plantillas FINREP, incluida el cuadro F.18 de los anexos III y IV del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, donde las exposiciones normales y dudosas y las correspondientes pérdidas crediticias acumuladas se desglosan por base de valoración, tipo de exposición, contraparte y factor desencadenante de la clasificación como NPE.

<sup>34</sup> Véase la nota 29.

Contabilidad (NIC) 39) y la definición prudencial de «impago» (RRC). Uno de los objetivos de la definición de NPE es facilitar la comparabilidad de los datos mediante la eliminación de las diferencias entre las definiciones de impago y de deterioro en la UE. En este sentido, la definición de NPE debe servir como concepto armonizado de calidad de los activos.

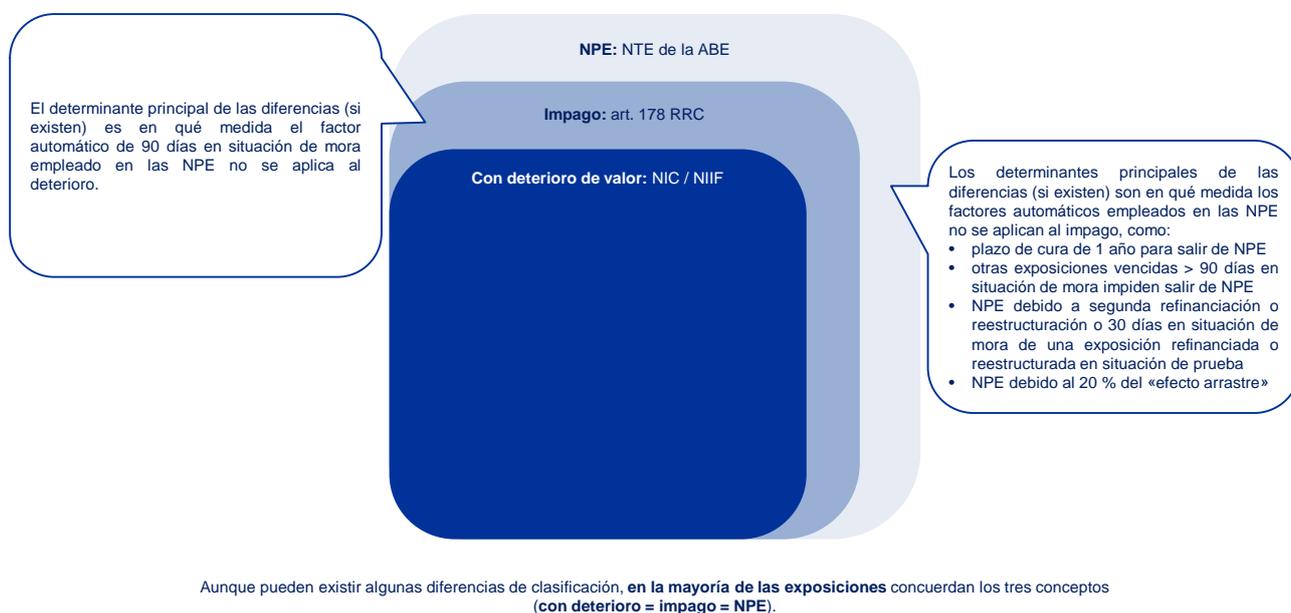
En los últimos años se han elaborado numerosas orientaciones relevantes para la definición regulatoria del impago, principalmente las Directrices de la ABE sobre la aplicación de la definición de *default* de conformidad con el artículo 178 del Reglamento (UE) nº 575/2013 (EBA GL 2016/07) y las normas técnicas de regulación de la ABE tituladas *Regulatory Technical Standards on the materiality threshold for credit obligations past due under Article 178 of Regulation (EU) No 575/2013* (EBA RTS 2016/06). Asimismo, en diciembre de 2015 el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea publicó el documento titulado *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*.

El párrafo 147 del Anexo V de las NTE de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión establece que las exposiciones con respecto a las cuales se considere que se ha producido un impago de acuerdo con el artículo 178 del RRC y las exposiciones cuyo valor se considere deteriorado con arreglo al marco contable aplicable se considerarán siempre exposiciones dudosas.

La relación entre las distintas definiciones puede observarse en el gráfico siguiente. El concepto de NPE puede ser más amplio que el de «deterioro» e «impago». Todas las exposiciones deterioradas y las exposiciones impagadas son necesariamente NPE, pero las NPE pueden incluir también exposiciones no reconocidas como deterioradas o impagadas en el marco contable o regulatorio aplicable. La relación exacta se analiza en el apartado 5.5.

**Figura 2**

Relación ilustrativa entre las definiciones de NPE, impago y deterioro



## 5.2 Aplicación de la definición de NPE

De acuerdo con el párrafo 145 del Anexo V de las NTE de la ABE sobre comunicación de información con fines de supervisión, se considerarán exposiciones dudosas aquellas exposiciones que reúnan cualquiera de los siguientes criterios:

1. que sean exposiciones significativas vencidas durante más de 90 días;
2. que se considere improbable que el deudor cumpla íntegramente sus obligaciones crediticias sin la ejecución de la garantía real, con independencia de que existan o no importes vencidos o del número de días transcurridos desde el vencimiento de los importes.

Por tanto, la definición de NPE se basa en los criterios de «situación de mora» y de «probable impago», que se analizan en este capítulo.

### 5.2.1 Observaciones sobre el criterio de «situación de mora» y el cómputo de los días

El párrafo 145 a) del Anexo V de las NTE de la ABE sobre comunicación de información con fines de supervisión define el criterio de la situación de mora. Se consideran dudosas las exposiciones significativas con importes vencidos durante más de 90 días. El umbral de significatividad a emplear debe ser el mismo que en la

definición de impago conforme al artículo 178 del RRC, como se especifica en las normas técnicas de regulación de la ABE correspondientes (EBA RTS 2016/06) (apartado 3.4).

Una exposición solo puede considerarse en situación de mora si existía una obligación legal de realizar un pago y este es preceptivo. Si no se cumplen ambas condiciones, la falta de pago no constituye un incumplimiento. Por ejemplo, el impago de intereses discrecionales sobre un instrumento de capital de nivel 1 adicional no constituye una situación de mora. No obstante, las entidades de crédito deben evaluar cuidadosamente si el impago de intereses discrecionales está asociado a otras circunstancias que justifiquen su clasificación como dudoso.

En caso de duda acerca de si existe una obligación legal, la entidad de crédito debe analizar cuidadosamente la situación. Si la exposición a un deudor se identifica como NPE pero esta identificación (muy probablemente, por el criterio de situación de mora) es fruto únicamente de controversias aisladas no relacionadas con la solvencia de la contraparte, las demás exposiciones a entidades del mismo grupo del deudor no tienen que considerarse necesariamente NPE.

Una vez establecida la obligación legal de realizar un pago preceptivo, el cómputo de los días en situación de mora comienza desde el impago de cualquier importe significativo de principal, intereses o comisiones a su vencimiento.

Las entidades de crédito pueden utilizar o tener que utilizar métodos de imputación del efectivo, como el criterio de «primera entrada, primera salida» (FIFO, *first in, first out*), que supone que los pagos recibidos se destinan siempre a liquidar la obligación de pago más antigua no atendida por el cliente. En el marco de los métodos de imputación FIFO, las normas legales y reglamentarias pueden especificar si un pago de efectivo debe asignarse en primer lugar a liquidar los intereses o el principal vencidos.

La definición de NPE no obliga a utilizar un determinado método de imputación u otro orden de prioridad entre saldos vencidos de intereses y principal. Deberá utilizarse el método u orden que la legislación aplicable establezca y, si no los estableciera, se estará a los que se prevean en el contrato de préstamo correspondiente siempre que no contravengan otras normas legales o reglamentarias, en particular las relativas a los derechos de protección del consumidor y a la insolvencia o quiebra. Esto puede hacer necesario emplear diferentes métodos para distintos contratos. Por ejemplo, si la ley aplicable no dice nada y el contrato de préstamo u otra norma prohíben el uso del método FIFO, la primera cuota impagada no se liquidará en tanto no se hayan cubierto todas las demás cuotas insatisfechas.

## 5.2.2 Observaciones sobre el criterio del «probable impago»

A diferencia de los factores desencadenantes relativos a la situación de mora, los relativos al probable impago a que hace referencia el párrafo 145 b) del Anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión atienden menos a

criterios cuantitativos y definen, en su lugar, algunos acontecimientos que determinan la clasificación como dudoso. Dado que esto deja cierto margen de interpretación, las entidades de crédito tienen la obligación de disponer de criterios internos claramente definidos para identificar los indicadores de probable impago. Estos indicadores deben hacer referencia a situaciones claramente definidas (hechos indicadores de probable impago). Las entidades de crédito deben asegurarse de que la definición de NPE y los criterios de identificación del probable impago se apliquen de forma homogénea en todas las partes del grupo.

Las entidades deben predefinir eventos automáticos (si es posible) y manuales. En el caso de los eventos automáticos, la exposición se identificará automáticamente como dudosa sin necesidad de ninguna intervención ni confirmación manual. Algunos ejemplos de eventos automáticos son la quiebra del deudor, que puede determinarse a partir de datos de registros de insolvencias, o la dotación de provisiones específicas por riesgo de crédito. No obstante, la mayoría de los factores desencadenantes asociados al criterio del probable impago requieren un análisis manual. A tal efecto, las entidades deben evaluar periódicamente la solvencia crediticia y la capacidad de reembolso de sus clientes. En el caso de los clientes no minoristas ordinarios, esto debe realizarse al menos en las fechas clave de presentación de información. Estas revisiones deben ir acompañadas de información financiera y de una calificación crediticia actualizadas del cliente. Las entidades deben recoger oportunamente la información financiera más reciente de los clientes no minoristas, si es posible mediante un compromiso contractual que obligue al cliente a proporcionarla a la entidad con arreglo a un calendario determinado. La falta de aportación o el retraso injustificado en la comunicación de la información podría considerarse un indicio negativo de la solvencia crediticia del cliente. En el caso de los clientes identificados como financieramente débiles, por ejemplo, los que estén incluidos en una lista de vigilancia especial o tengan una calificación débil, deberán realizarse procesos de revisión más frecuentes, dependiendo de la situación financiera del cliente, de la significatividad y del segmento.

## Ejecución de la garantía y probable impago

Conforme a lo establecido en el párrafo 148 del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, la clasificación de las exposiciones como dudosas debe realizarse sin tener en cuenta la existencia de posibles garantías. Por tanto, todas las exposiciones, incluidas las plenamente garantizadas, en situaciones de probable impago deben clasificarse siempre como dudosas.

## Fuentes de datos externas y reconocimiento del probable impago

Al utilizar fuentes de datos externas, las entidades de crédito deben asegurarse de que exista una equivalencia entre su definición de probable impago y la definición de dudoso o, en su caso, la definición de impago utilizada en las fuentes de datos externas, realizando, si fuera preciso, los ajustes oportunos con arreglo a lo

establecido en el apartado 4 del artículo 178 del RRC respecto a la definición de impago. Algunos ejemplos de estos datos externos son los registros de insolvencias, los registros mercantiles o de sociedades en caso de inscripción de diversos acontecimientos (insolvencias, medidas y sanciones impuestas por las autoridades que puedan ser indicativas de una situación de probable impago), los registros de la propiedad inmobiliaria, los registros de garantías o cargas (que pueden proporcionar información sobre una situación de probable impago si un tercero inscribe una orden de ejecución contra un cliente) y los registros de crédito. Cuando estos datos estén disponibles y proporcionen información útil para identificar situaciones de probable impago, las entidades deben disponer su incorporación automática a sus sistemas. Si no puede establecerse una incorporación automática de estos datos externos, debido, por ejemplo, a que no se dispone de identificadores únicos, las entidades deben comprobar igualmente estos registros periódicamente, por ejemplo, durante las revisiones del cliente, para asegurar la correcta identificación de las situaciones de probable impago.

## Ejemplos de buenas prácticas en materia de eventos indicadores de probable impago

Al definir el conjunto de eventos indicadores de probable impago, las entidades deben tener en cuenta las situaciones y los acontecimientos incluidos en la definición de impago del RRC y en la definición de requisitos de deterioro de las NIIF, teniendo en cuenta que todas las exposiciones en situación de impago o deterioradas deben considerarse como dudosas. Cuando proceda, deben tenerse en cuenta otros factores desencadenantes para identificar las NPE no recogidos explícitamente en el artículo 178 del RRC ni en la definición de deterioro del marco contable correspondiente. Se recomienda a efectos operativos alinear los eventos indicadores de probable impago al establecer los procesos internos de identificación del impago conforme al RRC, del deterioro conforme a las NIIF y de las NPE.

Pueden definirse distintos conjuntos de factores desencadenantes del probable impago para cada cartera (hipotecas, pymes, inmuebles comerciales, empresas, etc.). Por ejemplo, para las carteras hipotecarias son muy relevantes factores como la capacidad de cobertura del servicio de la deuda o la relación préstamo/valor de la garantía (LTV), mientras que en el caso de las carteras de pymes pueden tenerse en cuenta factores relacionados con los resultados económicos de los deudores (como la reducción del volumen de negocio). Estas revisiones deben ir acompañadas de información financiera y no financiera actualizada y de la calificación crediticia más reciente del cliente.

El cuadro 2 ofrece orientaciones supervisoras para la aplicación de los criterios de probable impago. La columna de la derecha recoge los eventos indicadores de probable impago que pueden encontrarse en diversas entidades de crédito internacionales (buenas prácticas), así como acontecimientos basados en factores desencadenantes del deterioro empleados durante los ejercicios de análisis de la calidad de los activos de 2014 y 2015 y en las Directrices de la ABE sobre la definición de impago del RRC. Esta lista no es exhaustiva y no debe considerarse

tampoco como un conjunto mínimo necesario de criterios de probable impago, sino como una lista de ejemplos y buenas prácticas y una orientación sobre el modo de aplicar la definición de dudoso.

En cualquier caso, se espera que los indicadores que aparecen con fondo blanco conduzcan directamente al reconocimiento como dudoso, pues en la mayoría de los casos estos eventos, por su propia naturaleza, cumplen directamente la definición de probable impago sin apenas margen de interpretación. Los criterios que aparecen con fondo gris son «blandos» y deben considerarse ejemplos indicativos de probable impago. La concurrencia de alguno de estos criterios no implica automáticamente que una exposición sea dudosa, sino que debe realizarse una evaluación completa. En relación con estos criterios «blandos» (es decir, los ejemplos del análisis de la calidad de los activos), resulta difícil definir y calibrar umbrales fijos para criterios concretos dadas las diferencias en las prácticas de admisión de riesgos, el marco normativo, los regímenes tributarios y las rentas medias en los distintos países. Por ello, las entidades de crédito deben desarrollar sus propios umbrales en función de las especificidades nacionales.

La evaluación periódica de las capacidades de pago del prestatario debe aplicarse también a los préstamos con amortización global al final (*bullet*): el mero pago continuado por el prestatario de los intereses debidos no es suficiente para presuponer que se producirá la devolución final del préstamo y para considerar la exposición como normal. En este tipo de préstamos, los eventos indicadores de probable impago del cuadro siguiente deben aplicarse de forma selectiva, prestando especial atención a la disponibilidad de opciones de refinanciación o renovación, que dependerá en gran medida de la solidez financiera del cliente y de las garantías del préstamo. La vida útil de los proyectos y la capacidad de reembolso dentro de este plazo también deben ser tenidos en cuenta para la correcta clasificación de estos préstamos.

## Cuadro 2

Interrelación entre los indicadores de «probable impago» correspondientes a las clasificaciones de dudoso, impago y deterioro<sup>35</sup>

Eventos indicadores de probable impago conforme al artículo 178 del RRC	Factores desencadenantes del deterioro conforme a la NIC 39.58	Eventos indicadores de probable impago con la clasificación de dudoso
1 a) Que la entidad considere que existen dudas razonables sobre el pago de la totalidad de sus obligaciones crediticias a la propia entidad, la empresa matriz o cualquiera de sus filiales, sin que esta recurra a acciones tales como la ejecución de garantías.	a) dificultades financieras significativas del emisor o deudor;	<b>Blanco: indicadores</b> <b>Gris: ejemplos</b>
		aceleración o exigencia de pago del préstamo
		la entidad exige el pago de una garantía (ABE)*
		demanda judicial o ejecución voluntaria o forzosa para cobrar la deuda
		retirada de la licencia del prestatario **)
		el prestatario es codeudor en caso de impago del deudor principal
		aplazamientos o prórrogas de préstamos más allá de su vida útil ***)
		aplazamientos o prórrogas si hay probabilidad de una pérdida económica significativa (indicador: amortización global al final del préstamo, cuotas fuertemente crecientes)
		múltiples reestructuraciones en una exposición
		las fuentes de ingresos recurrentes del prestatario ya no están disponibles para atender el pago de las cuotas (ABE); el cliente queda desempleado y es improbable el reembolso
		hay reservas justificadas sobre la capacidad futura del prestatario de generar ingresos estables y suficientes (ABE)
		el nivel global de apalancamiento del prestatario ha aumentado notablemente o hay expectativas justificadas de que se produzca tal cambio en el apalancamiento (ABE); reducción de recursos propios en un 50 % por pérdidas durante un período de referencia
		en exposiciones a una persona física: impago de una empresa propiedad al 100 % de una persona concreta la cual es responsable personalmente de todas las obligaciones de la empresa (ABE)
		compra u originación de un activo financiero con un descuento importante que refleja el deterioro de la calidad crediticia del deudor (ABE)
		en el caso de exposiciones minoristas en que la definición de impago se aplica a un crédito concreto, el hecho de que una parte significativa de la obligación total del deudor esté impagada (ABE)
		la ratio de cobertura del servicio de la deuda indica que la deuda no es sostenible
		seguros de riesgo de crédito (CDS) a 5 años por encima de 1.000 p.b. durante los últimos 12 meses
		pérdida de un cliente o arrendatario importante
		disminución sustancial del volumen de negocio o de los flujos de efectivo operativos (20 %)
		el cliente ha solicitado una declaración de quiebra
		dictamen de auditoría externa con restricciones o salvedades
		se prevé que un préstamo con amortización global al final ( <i>bullet</i> ) no pueda refinanciarse en las condiciones de mercado actuales

<sup>35</sup> Este cuadro no debe considerarse una correspondencia exacta entre los criterios de clasificación como dudoso y los indicadores de probable impago o los criterios contables de deterioro, sino una exposición de sus similitudes y posibles solapamientos.

		desaparición de opciones de refinanciación
		casos de fraude
	b) incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o moras en el pago de intereses o principal	superación del máximo en la relación de LTV en el caso de financiación basada en activos o no atender el ajuste de márgenes ****) el prestatario ha incumplido los compromisos del contrato de crédito (ABE)
	e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras	desaparición de un mercado activo para los instrumentos financieros del deudor
3 a) Que la entidad asigne a la obligación crediticia la condición de en interrupción del devengo de intereses.	c) el prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado en otras circunstancias	la entidad de crédito deja de cobrar intereses (también parcial o condicionalmente) saneamiento directo
3 b) Que la entidad haga un ajuste por riesgo de crédito específico como consecuencia de un acusado deterioro de la calidad crediticia tras su asunción de la exposición.		saneamiento contra provisiones ajuste del valor (contabilización de provisiones para insolvencias específicas)
3 c) Que la entidad venda la obligación crediticia incurriendo en una pérdida económica significativa.		venta del activo con pérdida relacionada con el crédito
3 d) Que la entidad acepte una reestructuración forzosa de la obligación crediticia que pueda resultar en una menor obligación financiera a consecuencia de la condonación o el aplazamiento del principal, los intereses o, cuando proceda, las comisiones. Esto incluye, en el caso de las exposiciones de renta variable evaluadas con el método PD/LGD, la reestructuración forzosa de los propios valores de renta variable.	c) el prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado en otras circunstancias	reestructuración con condonación de una parte importante (pérdida de valor actual neto (VAN)) reestructuración con condonación condicional
3 e) Que la entidad haya solicitado la declaración de quiebra del deudor (o figura equivalente) en relación con su obligación crediticia frente a la entidad, la empresa matriz o cualquiera de sus filiales.	d) es cada vez más probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera	la entidad de crédito o la entidad que encabeza el consorcio inicia un procedimiento de quiebra declaración de evento de crédito de la Asociación Internacional de Swaps y Derivados (ISDA) negociaciones extrajudiciales para la liquidación o devolución (por ejemplo, acuerdos de espera o <i>stand-still</i> )
3 f) Que el deudor haya solicitado la declaración o haya sido declarado en quiebra o en una situación de protección similar que suponga la imposibilidad del reembolso de la obligación crediticia a la entidad, la empresa matriz o cualquiera de sus filiales, o el aplazamiento del mismo.	d) es cada vez más probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera	el deudor ha solicitado una declaración de quiebra procedimiento de quiebra instado por terceros moratoria de pago (emisores soberanos, instituciones)

\*) Si se exige el pago de una garantía real o personal, esto significa normalmente que se cumple directamente la definición de dudoso (ejecución de la garantía).

\*\*) La retirada de una licencia es especialmente relevante en el contexto de las empresas que necesitan una licencia pública para realizar su actividad, como las entidades de crédito y las compañías de seguros. En algunos Estados miembros, esto puede afectar también a empresas como las de telecomunicaciones o medios de comunicación, farmacéuticas, mineras y extractivas y de transportes.

\*\*\*) La vida útil es especialmente importante en el contexto de los préstamos para la financiación de proyectos. Normalmente, el flujo de efectivo neto esperado de un proyecto durante su vida útil debe ser superior a la obligación derivada del préstamo, incluidos los intereses. Después de la vida útil, los flujos de efectivo suelen ser menos fiables y menos planificables debido a factores como la obsolescencia, la necesidad de importantes reinversiones o reacondicionamientos y la mayor probabilidad de problemas tecnológicos. La vida útil no representa un vencimiento máximo que pueda o deba aprobarse al conceder el préstamo. No obstante, puede esperarse que el deudor sufra dificultades financieras si los flujos de efectivo de un proyecto no son suficientes para atender las obligaciones del servicio de la deuda durante su vida útil.

\*\*\*\*) Los préstamos basados en activos pueden tomar diversas formas (préstamos lombardos, *margin loans* y préstamos basados en activos garantizados con inmuebles (como las hipotecas inversas) o con cuentas a cobrar, etc.), pero todos ellos tienen en común el hecho de que la entidad no confía en los ingresos o el flujo de efectivo del prestatario para devolver el préstamo, sino en la garantía de un activo. Los prestatarios deben normalmente mantener una cierta relación préstamo/valor de la garantía (LTV) durante la vida del préstamo. Esta relación puede aparecer también en forma de un compromiso de capital mínimo, por ejemplo en el caso de la financiación inmobiliaria. Si se supera esta relación, el prestatario debe reponer capital («ajuste de márgenes») o la entidad de crédito puede exigir el pago del préstamo y vender el activo de garantía. Normalmente, las entidades tienen también requisitos iniciales de capital notablemente mayores para los préstamos basados en activos que para los basados en flujos de efectivo asegurados, con el fin de mantener un colchón frente a la volatilidad del precio del activo de garantía y cubrir el coste de su venta.

## 5.3 Vinculación entre NPE y refinanciación o reestructuración

### 5.3.1 Definición general de refinanciación o reestructuración

A los efectos de esta guía, se emplea la definición de «refinanciación o reestructuración» de la ABE que figura en el Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, en particular en los párrafos 163 a 183 del Anexo V. Este apartado se centra en los aspectos de esta definición en los que los supervisores han observado diferencias de aplicación.

Las medidas de refinanciación o reestructuración consisten en «concesiones» a una exposición (en forma de préstamo, valores representativos de deuda o compromiso de préstamo revocable o irrevocable) frente a un deudor que experimente o vaya a experimentar en breve dificultades para cumplir sus compromisos financieros («dificultades financieras»). Esto significa que una exposición solo puede ser refinanciada o reestructurada si el deudor se encuentra en dificultades financieras que hayan llevado a la entidad de crédito a realizar algunas concesiones.

De acuerdo con el párrafo 164 del Anexo IV del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, se entiende por concesión: i) la modificación de las condiciones anteriormente vigentes de un contrato o ii) la refinanciación total o parcial de la exposición. Por tanto, la definición de concesión es más amplia y no está limitada a las modificaciones en las que se ve afectado el valor actual neto de los flujos de efectivo procedentes de la exposición.

La identificación correcta de la refinanciación o reestructuración supone la capacidad de identificar signos de posibles dificultades financieras futuras en un momento temprano. Para ello, la evaluación de la situación financiera del prestatario no debe limitarse a las exposiciones que muestren signos claros de dificultades financieras, sino que debe realizarse también respecto a aquellas exposiciones en las que el prestatario no tiene aparentemente estas dificultades, pero las condiciones del mercado han cambiado significativamente de un modo que puede afectar a su capacidad de devolución del préstamo. Algunos ejemplos de estas exposiciones son los préstamos con amortización global al final (*bullet*) cuyo reembolso depende de la venta de un inmueble (por ejemplo, una caída en los precios inmobiliarios afecta a la capacidad de pago) y los préstamos en divisas (por ejemplo, la variación del tipo de cambio de la divisa subyacente afecta a la capacidad de pago).

La evaluación de las dificultades financieras del deudor debe basarse únicamente en su situación, al margen de las garantías reales o las garantías personales aportadas por terceros.

Los siguientes factores pueden ser indicativos de que el deudor atraviesa dificultades financieras (la lista no es exhaustiva):

- deudor/crédito con más de 30 días en mora durante los tres meses anteriores a su modificación o refinanciación;
- aumento de la probabilidad de impago (PD) asignada por la entidad a la clase crediticia interna de la exposición en los tres meses anteriores a su modificación o refinanciación;
- inclusión en una lista de vigilancia especial durante los tres meses anteriores a su modificación o refinanciación.

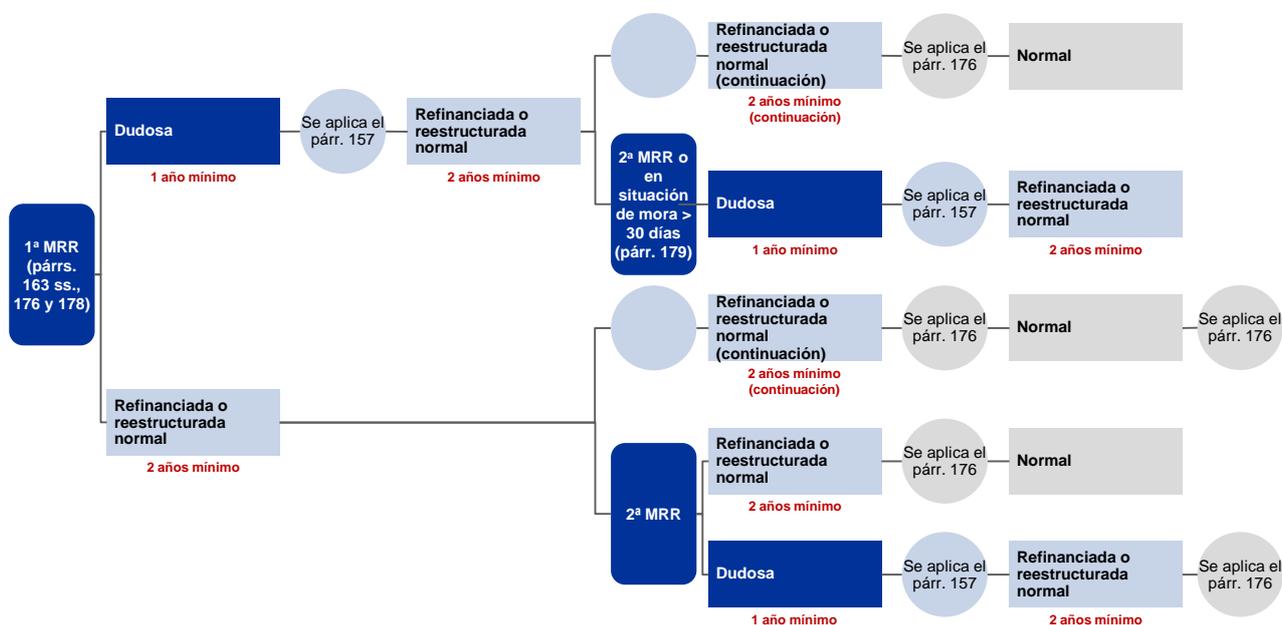
Las exposiciones no deben considerarse refinanciadas o reestructuradas cuando se hagan concesiones a los deudores que no se hallen en dificultades financieras. Las entidades de crédito deben distinguir entre las renegociaciones o renovaciones concedidas a deudores que no se encuentren en dificultades financieras y las medidas de refinanciación o reestructuración (es decir, las concesiones otorgadas a clientes con dificultades financieras).

El otorgamiento de nuevas condiciones, como un nuevo tipo de interés más favorable que el que podrían obtener otros deudores con un perfil de riesgo similar es indicativo de una concesión. No obstante, la obtención de condiciones más favorables que las aplicadas en el mercado no es un requisito indispensable para la identificación de concesiones y, por tanto, de una refinanciación o reestructuración. Pero si el deudor se encuentra en dificultades financieras, un cambio en las condiciones equiparable al que podrían obtener de la entidad otros deudores con un perfil de riesgo similar debería considerarse una concesión. Este es también el caso de los deudores incluidos en planes públicos de refinanciación o reestructuración ofrecidos por las entidades de crédito.

Los deudores pueden solicitar modificaciones de las cláusulas contractuales de sus préstamos sin que experimenten o vayan a experimentar en breve dificultades para cumplir sus compromisos financieros. En cualquier caso, debe realizarse siempre una evaluación de la situación financiera del deudor cuando se soliciten cambios en las condiciones contractuales.

**Figura 3**

Refinanciación o reestructuración en el contexto de la definición de NPE



- Medidas de refinanciación o reestructuración (MRR)
- De dudosa a refinanciada o reestructurada normal
- De refinanciada o reestructurada normal a normal

Fuentes y notas del cuadro: todos los párrafos hacen referencia al Anexo V, parte 2, del Reglamento (UE) 680/2014.

**Párr. 157**

- ✓ 1 año desde la aplicación de las medidas de refinanciación o reestructuración
- ✓ Sin importes en mora tras las medidas de refinanciación o reestructuración
- ✓ Pagos de importes previamente en mora o saneados
- ✓ Ninguna otra operación dudosa (cuando el carácter de dudoso se evalúa en función del deudor, párrs. 154-155)

**Párr. 176**

- ✓ Período de prueba mínimo de 2 años desde la clasificación como normal
- ✓ Pagos regulares que no se limiten a un importe agregado insignificante de principal o de intereses durante al menos 1 año
- ✓ Ninguna otra operación esté vencida durante más de 30 días

De acuerdo con el párrafo 178 del Anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, una exposición refinanciada o reestructurada podrá clasificarse como dudosa o como normal («sin incumplimientos»). Al conceder medidas de refinanciación o reestructuración a las exposiciones normales, las entidades deben evaluar si estas medidas obligan a reclasificar la exposición como dudosa. No obstante, la concesión de medidas de refinanciación o reestructuración a exposiciones dudosas no modifica su clasificación como tales, que debe mantenerse durante al menos un año tras su concesión.

### 5.3.2 Clasificación de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas como dudosas

Salvo prueba en contrario, las exposiciones refinanciadas o reestructuradas que cumplan alguno de los siguientes requisitos deben clasificarse en cualquier caso como dudosas:

- que estén respaldadas por planes de pago inadecuados (iniciales o sucesivos, en su caso) que presenten, entre otras cosas, incumplimientos reiterados o cambios para evitar incumplimientos, o que estén basados en expectativas no respaldadas por previsiones macroeconómicas o hipótesis realistas sobre la capacidad o la disposición del deudor para el pago;
- que incluyan condiciones contractuales que retrasen el momento de las cuotas de amortización periódicas, de modo que dificulte su evaluación para una adecuada clasificación, como ocurre cuando se conceden períodos de carencia superiores a dos años para el pago del principal;
- que incluyan cantidades dadas de baja que excedan de las pérdidas por riesgo de crédito acumuladas en exposiciones dudosas con un perfil de riesgo similar.

### 5.3.3 Cura o salida de la situación de dudoso

Conforme a lo establecido en el párrafo 176 del Anexo V de las NTE de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión, una exposición refinanciada o reestructurada puede ser normal o dudosa. Los requisitos específicos del párrafo 157 para la reclasificación de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas dudosas incluyen el transcurso de un «período de cura» de un año desde la fecha de concesión de las medidas de refinanciación o reestructuración y que el comportamiento del deudor demuestre que ya no existen reservas respecto al pago íntegro de la exposición. Las entidades de crédito deben realizar un análisis financiero del deudor para comprobar la ausencia de tales reservas. Para cumplir los requisitos del párrafo 157 y para que este análisis despeje las reservas sobre el pago íntegro de acuerdo con las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración, deben cumplirse todos los criterios siguientes:

1. que la exposición no se considere deteriorada o impagada;
2. que no queden importes vencidos en la exposición; y
3. que el deudor haya abonado mediante pagos regulares un importe igual a todos los anteriormente vencidos (en caso de existir importes vencidos en la fecha de concesión de las medidas de refinanciación o reestructuración) o al importe del saneamiento realizado (en caso de no existir importes vencidos), o que haya demostrado de otro modo su capacidad para cumplir las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración.

La inexistencia de cantidades vencidas del criterio 2 significa que la exposición está al día y que se han pagado todas las cuotas de principal e intereses en mora. Las cantidades vencidas y saneadas a que se refiere el criterio 3 son las que existieran (o no) en la fecha de concesión de las medidas de refinanciación o reestructuración.

Las políticas de la entidad de crédito para la reclasificación de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas dudosas deben especificar procedimientos para despejar las reservas sobre la capacidad del deudor de cumplir las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración. Dichas políticas deben establecer umbrales en relación con los pagos realizados durante el período de cura a que se refiere el criterio 3. El supervisor espera que estas políticas determinen la capacidad del deudor de cumplir las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración (en la medida en que sea probable el pago íntegro de la deuda) al menos demostrando el pago de una parte no insignificante del principal. Este principio debe aplicarse con independencia de si, para evaluar la inexistencia de reservas respecto al deudor, la entidad tiene en cuenta el pago de cantidades vencidas o saneadas en la fecha de las medidas de refinanciación o reestructuración.

Si el deudor tiene otras exposiciones con una entidad de crédito que no sean objeto de un acuerdo de refinanciación o reestructuración, la entidad debe considerar también el comportamiento (es decir, la existencia de importes vencidos) de estas exposiciones al evaluar la capacidad del deudor de cumplir las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración. La consideración de los importes vencidos no cambia la base utilizada para categorizar las exposiciones dudosas a que se refieren los párrafos 154 o 155 de las NTE de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión, según proceda.

La existencia de condiciones contractuales que amplíen el plazo de pago, como los períodos de carencia de principal, significan que la exposición refinanciada o reestructurada debe permanecer clasificada como dudosa hasta que se hayan satisfecho los criterios 1 a 3 anteriores. Dado que el criterio 3 requiere que se efectúen pagos regulares, el transcurso del «período de cura» de un año no conduce automáticamente a la reclasificación a normal, a menos que se hayan realizado pagos regulares durante los doce meses.

#### 5.3.4 Identificación de la exposición refinanciada o reestructurada como normal

Una vez clasificadas las exposiciones refinanciadas o reestructuradas como normales, ya sea porque han cumplido las condiciones para su reclasificación desde la categoría anterior o porque la concesión de las medidas de refinanciación o reestructuración no dio lugar a su clasificación como dudosas, permanecerán identificadas como exposiciones refinanciadas o reestructuradas hasta que se hayan cumplido todas las condiciones siguientes, con arreglo a lo establecido en el párrafo 176 de las NTE de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión:

1. que el análisis de la situación financiera del deudor indique que las operaciones ya no reúnen las condiciones para clasificarse como dudosas;
2. que haya transcurrido un período mínimo de dos años desde la fecha de la concesión o la fecha de reclasificación a normal;
3. que, durante al menos la mitad del período de prueba, se hayan efectuado regularmente pagos que no se limiten a un importe agregado insignificante de principal o de intereses;
4. que, al final del período de prueba, ninguna de las exposiciones frente al deudor esté vencida durante más de 30 días.

Una vez cumplidos todos los requisitos, el transcurso del período de dos años no debe dar lugar automáticamente a la retirada de la clasificación de la exposición como «refinanciada o reestructurada».

En la práctica, el criterio 3 anterior relativo al pago regular de un importe agregado no insignificante no debe cumplirse únicamente con el pago de intereses. Las políticas de la entidad para la identificación de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas deben requerir el pago de principal y de intereses.

Dichas políticas deben especificar también las prácticas para despejar las reservas sobre las dificultades financieras del deudor. En caso contrario, la exposición debe mantenerse como refinanciada o reestructurada. A tal efecto, las políticas de la entidad deben exigir que el deudor haya abonado a través de pagos regulares un importe total igual al de las cuotas anteriormente vencidas (principal e intereses) o al importe del saneamiento realizado en el momento de la concesión, o haya demostrado de otro modo su capacidad para cumplir las condiciones posteriores a la refinanciación o reestructuración con otros criterios objetivos que impliquen devolución del principal.

Durante el período de prueba, la concesión de nuevas medidas de refinanciación o reestructuración a las exposiciones refinanciadas o reestructuradas que hayan sido reclasificadas fuera de la categoría de dudosas implicará su nueva reclasificación a dudosas. Esto mismo será de aplicación cuando dichas exposiciones permanezcan más de 30 días vencidas.

## 5.4 Otros aspectos de la definición de exposición dudosa

### 5.4.1 Definición coherente a nivel de grupo bancario

Las entidades de crédito deben asegurarse de que la clasificación de las NPE sea uniforme a nivel de entidad y de grupo bancario, con una interpretación armonizada de la definición en todas las filiales y sucursales.

Una definición uniforme de NPE a nivel del grupo puede diferir de los criterios locales aplicados en otros países fuera de la UE.

- Por ello, las entidades deben empezar por aclarar si los criterios locales de reconocimiento de NPE son más o menos rigurosos que los del grupo.
- A continuación, deben evaluar en qué medida estos criterios locales más o menos rigurosos dan lugar a carteras de NPE artificialmente infladas o desinfladas.
- En tercer lugar, estas carteras de NPE artificialmente infladas o desinfladas con respecto a los criterios locales deben uniformizarse a nivel de grupo mediante una correspondencia adecuada entre las distintas clasificaciones.
- Por último, si los criterios locales relativos a los requisitos de reconocimiento de exposiciones dudosas difieren sustancialmente de los criterios del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, se recomendará a las entidades presentar información con arreglo a ambos criterios a efectos de control de riesgos interno.

Es necesario aplicar de forma coherente la definición de exposición dudosa a escala individual y consolidada.

Un deudor puede ser cliente de varias entidades de un mismo grupo, las cuales deben asegurarse de que si una de ellas clasifica a un cliente no minorista como dudoso, ese hecho se comunique o «difunda» a las demás y se registre rápidamente en todas ellas.

A tal fin, los grupos de entidades de crédito deben establecer un sistema de TI a escala del grupo que permita identificar a los deudores de cualquier entidad del grupo mediante un identificador único y comunicar oportunamente cualquier circunstancia relativa a su clasificación como dudosos.

En algunos casos, la identificación uniforme como dudoso puede no resultar posible si la protección del consumidor, el secreto bancario o la legislación prohíben el intercambio de datos de clientes en el seno del grupo. Por otra parte, la identificación uniforme puede verse también limitada si resulta demasiado gravoso para las entidades verificar el estado de un cliente en todas las entidades y ubicaciones geográficas del grupo. En tal caso, y para mantener el planteamiento establecido en el apartado 82 de las Directrices de la ABE sobre la definición de impago, no será necesario que las entidades realicen esta comprobación de uniformidad, siempre que puedan demostrar que el efecto del incumplimiento es de poca importancia y que no hay, o hay muy pocos, clientes comunes entre las entidades relevantes del grupo.

#### 5.4.2 Grupos de clientes vinculados entre sí

Las políticas de las entidades de crédito deben asegurar un tratamiento uniforme de los clientes individuales y de los grupos de clientes vinculados, de acuerdo con la

definición del RRC y la correspondiente Guía del CEBS<sup>36</sup>, así como una evaluación uniforme de las relaciones jurídicas subyacentes entre las distintas personas jurídicas de un grupo de clientes vinculados. Para evitar posibles contagios, las entidades de crédito deben aplicar, cuando sea posible, una perspectiva de grupo al evaluar el estado de dudoso de la exposición de un deudor, a menos que se vea afectado por cuestiones concretas no relacionadas con la solvencia de la contraparte.

Para aplicar esta perspectiva de grupo a los clientes, las entidades de crédito deben emplear al menos como punto de partida la definición del artículo 4, apartado 1, punto 39, del RRC. Los criterios principales son el control y la interconexión económica.

Si una entidad de crédito puede aportar pruebas razonables para distinguir como normal a un miembro de una vinculación dudosa empleando los criterios de control y de interconexión económica, podrá aplicar dicha distinción con arreglo al RRC y las normas contables aplicables.

Conforme a lo establecido en los párrafos 109 c) y 113 de las Directrices de la ABE sobre la definición de impago, las entidades de crédito deben mantener un registro de todos los criterios de clasificación.

#### 5.4.3 «Efecto arrastre» del deudor

Conforme a lo establecido en el párrafo 155 del Anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, si más del 20 % de las exposiciones frente a un deudor permanecen vencidas durante más de 90 días, todas las exposiciones frente a ese deudor, tanto en balance como fuera de balance, se considerarán exposiciones dudosas.

#### 5.4.4 Clasificación de la totalidad de la operación

De acuerdo con el párrafo 148 del Anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión, las exposiciones se caracterizarán como dudosas por su importe íntegro. Por tanto, una determinada exposición no podrá clasificarse en parte como normal y en parte como dudosa.

---

<sup>36</sup> *Guía sobre la implantación del régimen revisado en materia de grandes riesgos del Comité de Supervisores Bancarios Europeos (CEBS).*

## 5.5 Relación entre las definiciones regulatorias y contables

### 5.5.1 Definición prudencial de impago (RRC)

Los artículos 127 y 178 del RRC definen el impago a efectos de los métodos estándar y basado en calificaciones internas (IRB), respectivamente.

El cuadro siguiente muestra las importantes diferencias entre la definición de impago del RRC y la definición de NPE (a los efectos de la presentación de información de supervisión con arreglo a las NTE de la ABE). La práctica muestra que algunas entidades han tratado de alinear su aplicación de la definición de impago con la definición de NPE, a fin de simplificar los procesos y promover la convergencia de las dos definiciones, habida cuenta también de los últimos cambios regulatorios relativos a la definición de impago.

#### Cuadro 3

##### Diferencias importantes entre la definición de impago del RRC y la definición de NPE

Diferencia entre la definición de impago y de NPE	Descripción
Efecto arrastre	Conforme a lo establecido en el párrafo 155 del Anexo V, parte 2, de las NTE de la ABE sobre presentación de información con fines de supervisión, si el 20 % de las exposiciones frente a un deudor permanecen vencidas durante más de 90 días, todas las exposiciones frente a ese deudor se considerarán exposiciones dudosas.
Grupos de clientes vinculados entre sí	En el caso de un grupo de deudores, como entidades diferentes pertenecientes a un mismo grupo, las exposiciones frente a miembros del grupo que no hayan incurrido en impago (párrafo 155 del Anexo V, parte 2, de las NTE de la ABE) pueden evaluarse como NPE, a menos que la exposición frente a un deudor se considere una NPE por cuestiones no relacionadas con su solvencia.
Nueva refinanciación o reestructuración	Las exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales dentro del período de prueba de dos años que hubieran sido reclasificadas de NPE a normales (párrafo 176 b) del Anexo V, parte 2, de las NTE de la ABE), se clasificarán nuevamente como NPE si estuvieran vencidas durante más de 30 días o se concediera una nueva medida de refinanciación o reestructuración («nueva refinanciación o reestructuración»).
Reclasificación desde NPE y, en particular, período de cura para los casos de NPE refinanciadas o reestructuradas	Las NPE están sujetas a criterios de reclasificación específicos además de los criterios aplicables para la interrupción del estado de deterioro o de impago, por ejemplo en el caso de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas dudosas hay un período de observación de un año durante el cual la exposición debe mantenerse como dudosa (párrafo 157 del Anexo V, parte 2, de las NTE de la ABE).

Conforme a lo establecido en el artículo 178, apartado 1, letra b), del RRC, las autoridades competentes podrán ampliar el período de mora de 90 a 180 días para ciertos segmentos. No obstante, la opción de reconocer impagos solo después de 180 días de mora para algunas carteras ha quedado descartada en el Reglamento (UE) 2016/445 del BCE<sup>37</sup>, que entró en vigor en octubre de 2016. El artículo 4 de dicho Reglamento exige una aplicación uniforme del plazo de 90 días.

### 5.5.2 Definición contable de exposición deteriorada

Las exposiciones consideradas deterioradas con arreglo al marco contable aplicable deben considerarse siempre dudosas. Las exposiciones con «correcciones de valor colectivas para pérdidas incurridas pero no registradas» respecto a las cuales no se

<sup>37</sup> Reglamento (UE) 2016/445 del Banco Central Europeo, de 14 de marzo de 2016, sobre el ejercicio de las opciones y facultades que ofrece el derecho de la Unión (BCE/2016/4).

haya identificado ningún evento de pérdida en activos específicos no deben considerarse dudosas.

Las exposiciones deterioradas e impagadas deben considerarse obligatoriamente NPE. Tanto el RRC como las NIIF distinguen entre el incumplimiento de las obligaciones de pago convenidas (importes en situación de mora) y los factores económicos relacionados con un probable impago.

#### Cuadro 4

##### Definiciones de exposiciones impagadas y deterioradas

Impago de un deudor (artículo 178 del RRC)	Activo financiero con deterioro crediticio (Apéndice A de la NIIF 9, que remite a la NIC 39)
1 b) que el deudor se encuentre en situación de mora durante más de 90 días con respecto a cualquier obligación crediticia significativa frente a la entidad, la empresa matriz o cualquiera de sus filiales;	b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora. [Un activo financiero se considera en mora cuando una contraparte no ha realizado un pago a su vencimiento contractual.]
2 a) para los descubiertos, la contabilización de los días en situación de mora comenzará en cuanto el deudor haya excedido un límite comunicado o cuando se le haya comunicado un límite inferior al actual saldo deudor, o haya dispuesto, sin autorización, de un crédito cuyo importe subyacente sea significativo;	[Observación: los descubiertos no se mencionan específicamente en la NIIF 9, pero están incluidos dentro del factor más general de «infracción del contrato».]

El cuadro 2 del apartado 5.2.2 muestra una comparación entre las definiciones del RRC y de las NIIF, donde los eventos de pérdida de la NIC 39 se hacen corresponder con los supuestos de incumplimiento recogidos en el RRC. No todos los supuestos de incumplimiento recogidos en el RRC constituyen automáticamente eventos de pérdida con arreglo a esta norma contable.

#### Perspectiva general: NIIF 9

La NIIF 9 define los activos financieros con deterioro crediticio en su apéndice A. La definición no es solo relevante para los activos financieros, sino también para las garantías financieras y los compromisos de préstamos. La definición de la NIIF 9 no difiere significativamente de la definición de la NIC 39.

Conforme a la NIIF 9, el paso a la Fase 2 y por tanto las pérdidas crediticias durante la vida del préstamo deben reconocerse en general antes de que el instrumento financiero entre en mora o se produzcan otros supuestos de impago específicos del deudor. Los análisis de riesgo de crédito de las entidades deben tener en cuenta que los factores determinantes de las pérdidas de crédito suelen comenzar a menudo a deteriorarse bastante antes (meses o, en algunos casos, años) de que aparezcan datos objetivos de morosidad (párrafo 19A de las Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas del Comité de Basilea (2015), y párrafo 102 del proyecto de directrices de la ABE sobre pérdidas crediticias esperadas).

Para evaluar la importancia de un incremento del riesgo de crédito, las entidades deben disponer, por tanto, de una política clara con criterios detallados que distingan el aumento del riesgo de crédito entre distintos tipos de exposiciones (estos criterios deben hacerse públicos). La valoración del riesgo de crédito debe centrarse exclusivamente en el riesgo de impago, sin tener en cuenta los efectos de

los factores atenuantes de dicho riesgo, como la existencia de garantías reales o personales (párrafo A22 de las Orientaciones del Comité de Basilea y párrafo 105 del proyecto de directrices de la ABE).

Conforme a la NIIF 9, el deterioro crediticio da lugar al paso de la Fase 2 a la Fase 3. No obstante, ambas fases requieren un aumento continuado de las provisiones por pérdidas durante la vida del préstamo a medida que se reduce la solvencia crediticia, dependiendo del nivel de los activos de garantía. Se espera que en la fecha de entrada en vigor de la NIIF 9 al menos todas las exposiciones de la Fase 3 estén incluidas en el ámbito de esta guía sobre NPL.

## 5.6 Presentación de información de supervisión y divulgación pública

En su comunicación de información, las entidades deben tomar como referencia los requisitos recogidos en las NTE de la ABE, conforme a lo establecido en el Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión. Estos requisitos han sido respaldados por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA), que ha instado a las entidades financieras a utilizar en sus estados financieros las definiciones de NPE y refinanciación o reestructuración del citado Reglamento y a explicar la relación entre las categorías de préstamos dudosos, impagados y deteriorados aplicadas en la entidad<sup>38</sup>.

Por ello, se recomienda encarecidamente a las entidades de crédito que utilicen las definiciones de NPE y de refinanciación o reestructuración (Anexo V del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión) en sus estados financieros o, en otro caso, que hagan pública una conciliación entre sus propias definiciones de activos financieros deteriorados y modificados y las definiciones del citado Anexo V. Esta conciliación deberá incluir tanto una explicación conceptual de las diferencias como información cuantitativa sobre los efectos de dichas diferencias conceptuales.

A fin de garantizar la comparabilidad y transparencia, la divulgación debe incluir, por tanto, además de los requisitos de las normas contables (como la NIIF 7, referida a información sobre la calidad de la cartera y acontecimientos desencadenantes), las expectativas establecidas en el Anexo 7 de esta guía.

---

<sup>38</sup> Véase ESMA PS y ESMA, *Review of Accounting Practices – Comparability of IFRS Financial Statements of Financial Institutions in Europe* (2013).

## 6 Medición del deterioro de valor y saneamiento de los NPL

### 6.1 Objeto y perspectiva general

La dotación de provisiones desempeña un papel fundamental para garantizar la seguridad y la solidez de los sistemas bancarios y, por tanto, es objeto de atención especial por parte de los supervisores bancarios. Iniciativas de supervisión como los análisis de la calidad de los activos y las pruebas de resistencia han puesto de manifiesto también la necesidad de una metodología de dotación de provisiones uniforme y unos niveles de provisiones adecuados en las distintas entidades de crédito.

Este capítulo tiene tres objetivos principales, concretamente los de promover (en el marco de las correspondientes normas de contabilidad aplicables):

1. el adecuado cálculo de las provisiones por deterioro del valor en todas las carteras de préstamos mediante metodologías de dotación de provisiones adecuadas y rigurosas (apartados 6.2, 6.3 y 6.4);
2. el oportuno reconocimiento y saneamiento de las pérdidas por insolvencias en el contexto de las correspondientes normas contables aplicables (con especial atención a las NIC/NIIF) (apartados 6.5 y 6.6);
3. la mejora de los procedimientos, incluida una mejora significativa del número y la granularidad de las presentaciones de información sobre calidad de los activos y control de riesgos de crédito (apartados 6.7 y 6.8).

Las orientaciones presentadas en este capítulo se ajustan a las recomendaciones y principios internacionales sobre la adecuada valoración del riesgo de crédito publicados por el Comité de Basilea (CSBB 2006, actualizado en 2015 para incluir consideraciones sobre el modelo de pérdidas de crédito esperadas que se introducirá en la NIIF 9). En él se resume lo que se consideran buenas prácticas, teniendo en cuenta la experiencia histórica en distintos países y las prácticas ya utilizadas por los supervisores para medir el riesgo de crédito (por ejemplo, la metodología del análisis de la calidad de los activos realizado por el MUS).

#### Importancia de la adecuación de las provisiones

El papel del MUS en la evaluación del riesgo de crédito y la adecuación del capital requiere que los supervisores adopten decisiones sobre la adecuación y oportunidad de las provisiones de las entidades de crédito.

Expertos internacionales (del Fondo Monetario Internacional<sup>39</sup>) han mostrado su apoyo a que los supervisores contribuyan eficazmente a la dotación de provisiones para insolvencias, y el Comité de Basilea ha recomendado también que los supervisores desempeñen un papel activo.

El Comité de Basilea destaca las responsabilidades supervisoras en la evaluación de los procesos de valoración de los activos y del riesgo de crédito de las entidades de crédito, así como en garantizar la existencia de provisiones para insolvencias suficientes, especialmente desde el punto de vista de la evaluación de las exposiciones al riesgo de crédito y la adecuación del capital. Así se refleja en las directrices del Comité de Basilea, entre ellas:

- *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas* (2015);
- *Principios básicos para una supervisión bancaria eficaz* (2012) y *Pilar 2 de Basilea II* (2006).

Si los supervisores determinan que las provisiones son inadecuadas a efectos prudenciales, tienen la responsabilidad de solicitar a las entidades que reevalúen y aumenten sus niveles.

En el marco de este proceso, los supervisores deben proporcionar orientaciones e información sobre sus expectativas en relación con la contabilización de las pérdidas por insolvencia, a fin de asegurar un nivel adecuado de coherencia entre las entidades supervisadas, en particular cuando las normas contables aplicables se basan en principios.

Aunque esta guía no puede establecer requisitos contables específicos, sí describe buenas prácticas relativas a los principios y la metodología para la dotación de

---

<sup>39</sup> Documento de trabajo del FMI titulado: *Supervisory Roles in Loan Loss Provisioning in Countries Implementing IFRS*, septiembre de 2014.

provisiones por préstamos dudosos que pueden aplicarse dentro de los marcos contables existentes para cumplir las expectativas supervisoras<sup>40</sup>.

## Ámbito de aplicación de este capítulo

La NIC 39, así como la futura NIIF 9, establecen los principios para el reconocimiento del deterioro. Este es el criterio aplicado por las entidades de crédito del MUS, que elaboran sus estados financieros consolidados o individuales con arreglo a las NIIF adoptadas por la UE.

La NIIF 9 «Instrumentos financieros», que sustituirá a la NIC 39 para los períodos contables iniciados a partir del 1 de enero de 2018, exige, entre otras cosas, la medición de las provisiones por pérdidas por deterioro en función de un modelo de contabilización de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de un modelo de contabilización de pérdidas incurridas como el de la NIC 39.

Aunque no esté formalmente en vigor en el momento de la publicación de la presente guía, dada su relevancia para el objeto de este capítulo, se hará referencia a la NIIF 9, además de a la NIC 39. Para evitar cualquier duda, todas las referencias a la NIIF 9 se realizan únicamente en el contexto de la Fase 3. Las referencias a la NIIF 9 se incluyen en esta guía (en cuadros separados) para resaltar ante el lector los cambios que pueden producirse con esta nueva norma.

Las entidades de crédito que apliquen los principios contables generalmente aceptados en su país (PCGA nacionales) también deberán adaptar y tener en cuenta los principios identificados en esta guía.

---

<sup>40</sup> El artículo 74 de la Directiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, establece que las entidades de crédito deben dotarse de «mecanismos adecuados de control interno, incluidos procedimientos administrativos y contables correctos (...) que sean compatibles con una gestión adecuada y eficaz de riesgos y que la promuevan».

El artículo 79 de la Directiva 2013/36/UE establece que las autoridades competentes velarán por que «b) las entidades dispongan de métodos internos que les permitan evaluar el riesgo de crédito de las exposiciones frente a deudores (...) individuales, así como el riesgo de crédito del conjunto de la cartera» y «c) se utilicen métodos eficaces para administrar y supervisar de forma permanente las diversas carteras y exposiciones con riesgo de crédito de las entidades, así como para identificar y gestionar los créditos dudosos, y realizar los ajustes de valor y las dotaciones de provisiones adecuados». El artículo 88, apartado 1, letra b), de la Directiva 2013/36/UE incluye también el principio de que «el órgano de dirección debe garantizar la integridad de los sistemas de información contable y financiera, incluidos el control financiero y operativo y el cumplimiento de la legislación y las normas pertinentes». Conforme a lo dispuesto en el artículo 97, apartado 1, de la Directiva 2013/36/UE, las autoridades competentes deben someter a revisión los sistemas, estrategias, procedimientos y mecanismos aplicados por las entidades a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en dicha Directiva y en el Reglamento (UE) n° 575/2013. A tal efecto, el artículo 104, apartado 1, de la Directiva 2013/36/UE enumera las facultades mínimas que deben tener las autoridades competentes, incluidas las de «b) exigir que se refuercen los sistemas, procedimientos, mecanismos y estrategias establecidos de conformidad con los artículos 73 y 74» y «d) exigir que las entidades apliquen una política específica de dotación de provisiones o un determinado tratamiento de los activos en cuanto a requisitos de fondos propios».

## 6.2 Estimación individualizada de las provisiones

### 6.2.1 Exposiciones individualmente significativas y no significativas

Conforme a la NIC 39, el importe de la provisión por pérdidas se calculará como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo original del activo financiero. Este proceso requiere, al menos, las siguientes decisiones:

1. determinar si debe realizarse una provisión individual (es decir, correspondiente a un activo financiero o deudor individual) o colectiva (es decir, para un grupo de activos financieros con características similares de riesgo de crédito);
2. determinar los métodos y parámetros para la estimación de la provisión por pérdidas (evaluación individualizada o colectiva).

En relación con el punto 1, la NIC 39 establece una serie de criterios basados en un concepto de significatividad y en el uso del juicio experto. Las entidades de crédito deben decidir y comunicar debidamente la aplicación de umbrales cuantitativos específicos.

De acuerdo con esta norma contable, las exposiciones individualmente significativas deben someterse a una evaluación individualizada del deterioro, mientras que en las exposiciones que no sean individualmente significativas la evaluación del deterioro y la estimación de la provisión por pérdidas puede realizarse individualizada o colectivamente. En el caso de los préstamos individualmente significativos pero no deteriorados individualmente, debe realizarse una evaluación colectiva.

El papel asignado por la NIC 39 al juicio experto no debe llevar a ningún tipo de arbitraje en el proceso de estimación del deterioro. Se espera que las entidades definan claramente en su política interna los criterios para adoptar estas decisiones, con arreglo a los principios expuestos en esta guía.

Con respecto al punto 2, las entidades deben definir los criterios internos a seguir para determinar la metodología de evaluación del deterioro y los datos a emplear para calcular la provisión por pérdidas, teniendo en cuenta los principios establecidos en esta guía.

En las estimaciones individualizadas, los flujos de efectivo futuros esperados dependerán del tipo de escenario aplicado por las entidades: un enfoque de empresa en funcionamiento o de empresa en resolución y liquidación (véase información más detallada en el apartado 6.2.4).

Para las estimaciones colectivas del deterioro, los aspectos clave que deben tener en cuenta las entidades están relacionados con i) la agrupación de los NPL en grupos homogéneos (basados en características de riesgo de crédito similares), ii) el cálculo de la experiencia de pérdidas históricas para el grupo identificado, es

decir, cómo determinar de modo fiable los parámetros de riesgo (esto es, LGD, tasa de cura, etc.) y iii) el modo de calibrar la estimación del deterioro con arreglo a los principios establecidos en la NIC 39. La clasificación de un préstamo como NPL es una prueba objetiva de que debe someterse a una valoración de deterioro. El importe del deterioro que debe reconocerse habrá de estimarse individualizada o colectivamente.

## 6.2.2 Criterios para la estimación individualizada de las provisiones

Las políticas de las entidades de crédito deben incluir criterios para identificar las exposiciones sujetas a estimación individualizada de las provisiones por pérdidas. Estos criterios deben tener en cuenta los siguientes factores.

- Significatividad individual de la exposición. Conforme a la NIC 39, las provisiones por exposiciones individualmente significativas deben evaluarse de forma individualizada. Las entidades deben definir los umbrales pertinentes (absolutos y relativos), teniendo en cuenta, entre otros factores, la posible repercusión de la exposición en los estados financieros y el nivel de concentración (individual y sectorial). Las provisiones por exposiciones no evaluadas individualizadamente deben estimarse colectivamente.
- Otros casos en los que las exposiciones no comparten características de riesgo comunes o no se dispone de datos históricos relevantes que permitan realizar un análisis colectivo (por ejemplo, si su volumen no es suficiente para crear un grupo de exposiciones, o si las carteras no son significativas o tienen bajos niveles de impago).

Los criterios empleados para identificar exposiciones sujetas a una estimación individualizada deben documentarse en la política interna de la entidad y aplicarse de modo uniforme. Esta documentación debe ponerse a disposición del supervisor si la solicita.

---

### NIIF 9

Los criterios empleados para clasificar una exposición como en «Fase 3» en la NIIF 9 son similares a los empleados para su clasificación como «deteriorada» en la NIC 39. Para los activos financieros considerados con deterioro crediticio («Fase 3»), la provisión por deterioro cubre ese préstamo concreto, y su estimación puede realizarse de forma individualizada o colectiva.

---

### 6.2.3 Metodología general para la estimación individualizada de las provisiones

Al realizar una evaluación específica del deterioro, se espera que las entidades de crédito valoren de forma veraz y equitativa los flujos de efectivo futuros y las garantías con arreglo a las buenas prácticas incluidas en esta guía.

El importe recuperable estimado debe corresponder a la cantidad calculada empleando el método siguiente<sup>41</sup>:

- el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin incluir las pérdidas crediticias futuras aún no incurridas), descontados al tipo de interés efectivo original del activo financiero;
- la estimación del importe recuperable de una exposición con garantías refleja los flujos de efectivo que pueden resultar de la liquidación de la garantía.

Dada la importancia de la valoración de la garantía en el proceso de cálculo de la provisión por deterioro, las entidades deben seguir los principios generales expuestos en el capítulo 7 de esta guía.

Las entidades deben mantener en el expediente de crédito de las operaciones la documentación necesaria para que un tercero pueda reproducir las estimaciones individualizadas de las pérdidas crediticias acumuladas realizadas a lo largo del tiempo. Esta documentación debe incluir, entre otras cosas, información sobre el escenario empleado para estimar los flujos de efectivo que se espera obtener (escenario de empresa en funcionamiento o en situación de resolución y liquidación), el método empleado para determinar los flujos de efectivo (un análisis detallado del flujo de efectivo u otros métodos más simplificados como el «enfoque del estado estable» o el «enfoque del flujo de efectivo en dos pasos»), su importe y momento temporal, así como el tipo de interés efectivo empleado para descontar los flujos de efectivo (véase información más detallada en el apartado 6.2.4).

La entidad debe establecer y documentar procedimientos periódicos para comprobar la fiabilidad y coherencia de las estimaciones individualizadas en el curso de las diversas fases del ciclo de control del riesgo de crédito. En particular, esta comprobación periódica de las estimaciones individualizadas debe realizarse mediante ejercicios de pruebas retrospectivas (*backtesting*) en las que la entidad evalúe su corrección comparándolas a posteriori con las pérdidas efectivamente registradas en las operaciones.

Las entidades de crédito deben modificar sus métodos de estimación individualizada si estos ejercicios de pruebas retrospectivas muestran de forma recurrente diferencias significativas entre las pérdidas estimadas y las efectivamente producidas. En estos casos, la entidad debe elaborar un plan con las medidas concretas necesarias para corregir las diferencias o disparidades, junto con el

---

<sup>41</sup> Como recurso práctico, la NIC 39, párrafos 63 y GA84, permite la medición empleando el precio al valor razonable.

correspondiente calendario de aplicación. El departamento de auditoría interna de la entidad debe vigilar la ejecución del plan y comprobar que se adoptan las medidas correctoras y se cumple correctamente el calendario.

---

### NIIF 9

Al calcular las pérdidas crediticias esperadas deben tenerse en cuenta las provisiones sobre la situación económica futura.

Las pérdidas esperadas durante la vida del préstamo deben estimarse en función del valor actual, ponderado por la probabilidad, de la diferencia entre:

1. los flujos de efectivo contractuales que se deben a una entidad según el contrato; y
2. los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

---

## 6.2.4 Estimación de los flujos de efectivo futuros

La entidad de crédito debe estimar los flujos de efectivo futuros, que normalmente son resultado de una gestión activa del préstamo o de la venta del activo de garantía. También pueden provenir de la venta del préstamo, garantizado o no, si ello se corresponde con la estrategia relativa a los NPL (por ejemplo, la venta a una agencia o fondo especializados en su cobro). En tal caso, el flujo de efectivo esperado debe reflejar un precio de mercado realizable.

La estimación de los importes de los flujos de efectivo futuros debe realizarse con arreglo a los dos enfoques generales siguientes<sup>42</sup>.

- En un escenario de «empresa en funcionamiento», los flujos de efectivo operativos del deudor o el garante «efectivo», con arreglo a los principios del RRC, continúan produciéndose y pueden destinarse a pagar las deudas financieras con todos los acreedores. La garantía también podría ejecutarse en la medida en que ello no influya en dichos flujos de efectivo operativos (por ejemplo, los inmuebles dados en garantía no pueden ejecutarse sin afectar a los flujos de efectivo). Este enfoque podría aplicarse si:
  - los flujos de efectivo operativos futuros del deudor son significativos y pueden estimarse de modo fiable;
  - la exposición solo está garantizada de forma limitada.

---

<sup>42</sup> Manual sobre el análisis de la calidad de los activos, página 122.

- En un escenario de «empresa en situación de resolución y liquidación», se ejecuta la garantía y cesan los flujos de efectivo operativos del deudor. Este enfoque podría aplicarse si:
  - la exposición lleva largo tiempo vencida; se presume salvo prueba en contrario que la estimación debe realizarse con arreglo al criterio de empresa en situación de resolución y liquidación cuando la antigüedad de la mora es superior a 18 meses;
  - los flujos de efectivo operativos futuros del deudor se estiman bajos o negativos;
  - la exposición está significativamente respaldada por activos de garantía que son fundamentales para generar los flujos de efectivo;
  - la aplicación del escenario de empresa en funcionamiento afectaría negativamente de forma significativa al importe recuperable por la entidad;
  - hay un grado de incertidumbre significativo respecto a la estimación de los flujos de efectivo futuros. Este sería el caso si los beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de los dos ejercicios anteriores hubieran sido negativos o si los planes de negocio de los ejercicios anteriores hubieran tenido deficiencias (por discrepancias importantes en las pruebas retrospectivas);
  - no se dispone de información suficiente para realizar un análisis en el escenario de empresa en funcionamiento (si el escenario de empresa en situación de resolución y liquidación se considera inadecuado, la entidad debe evaluar si es razonable incluir estas exposiciones en la evaluación colectiva del deterioro).

## Estimación de los flujos de efectivo operativos en un escenario de empresa en funcionamiento

Deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos.

- Dado que la estimación se basa en el supuesto de los flujos de efectivo operativos del deudor o del garante, es imprescindible que esté respaldada por información fiable y actualizada sobre los flujos de efectivo y el plan de negocio.
- Los flujos de efectivo operativos futuros deben basarse en los estados financieros del deudor. Si las proyecciones suponen una tasa de crecimiento, debe emplearse una tasa de crecimiento constante o decreciente durante un período máximo de 3 a 5 años y posteriormente unos flujos de efectivo constantes. La tasa de crecimiento debe basarse en los estados financieros del deudor o en un plan de reestructuración de negocio sólido y viable, teniendo en cuenta los cambios consiguientes en la estructura del negocio (por ejemplo, debido a desinversiones o al cierre de líneas de negocio no rentables). Deben

tenerse en cuenta las (re)inversiones necesarias para mantener los flujos de efectivo, así como los posibles cambios previsibles en los flujos de efectivo futuros (por ejemplo, si expira una patente o un contrato a largo plazo). Al planificar los flujos de efectivo futuros, la entidad debe tener también en cuenta el riesgo futuro de impago o reimpago basándose en una situación crediticia esperada adecuada (por ejemplo, aplicando tablas de impago acumulativas obtenidas empíricamente). Las desviaciones respecto a este enfoque en casos concretos requieren una justificación específica.

- La estimación de las cantidades obtenidas con la ejecución de una garantía financiera será admisible si existe información fiable sobre la solvencia crediticia del garante y la efectividad jurídica de la garantía.
- Pueden aplicarse ajustes adecuados y fiables si los datos del ejercicio anterior no dan lugar aún a un nivel sostenible de flujos de efectivo debido a las opciones o metodologías de contabilidad financiera (con el mayor rigor posible a partir de la información disponible). Este es el caso, por ejemplo, cuando la reversión de provisiones mejora los resultados<sup>43</sup> (análisis de la calidad de los activos).
- Si la recuperabilidad de la exposición se basa en la enajenación de activos por el deudor, el precio de venta debe reflejar los flujos de efectivo futuros estimados que pueden resultar de la venta de los activos, menos los costes correspondientes a la venta. La asignación de flujos de efectivo a las deudas a cobrar debe realizarse en función de su prelación.
- El período de proyección debe restringirse a la duración de la proyección fiable de los flujos de efectivo (solo se admiten proyecciones para períodos superiores a cinco años en circunstancias excepcionales)<sup>44</sup>.

Un análisis detallado de los flujos de efectivo requiere que las entidades analicen a fondo la situación financiera del deudor, los flujos de efectivo disponibles, los indicadores financieros, los planes de negocio, las provisiones, etc. para determinar los flujos de efectivo futuros más realistas. Aplicando el principio de simplicidad, puede ser conveniente utilizar métodos más simplificados, como el «enfoque del estado estacionario» o el «enfoque del flujo de efectivo en dos pasos».

Las entidades de crédito deben examinar atentamente los planes de negocio y las proyecciones de flujos de efectivo, teniendo en cuenta las hipótesis del escenario más adverso. La disponibilidad de provisiones financieras suele ser normalmente un aspecto fundamental para evaluar las exposiciones. Cuando no se dispone de datos prospectivos o estos no son fiables (lo cual ocurre con frecuencia), deberán aplicarse y probablemente combinarse métodos menos sofisticados.

<sup>43</sup> Manual sobre el análisis de la calidad de los activos, página 133.

<sup>44</sup> Uso del precio de mercado observable como alternativa al enfoque de empresa en funcionamiento: las entidades pueden derivar el valor actual de los flujos de efectivo empleando un precio de mercado observable, teniendo en cuenta el vencimiento de la exposición, y asegurar la aplicabilidad del precio de mercado a la exposición empleando criterios específicos. Los precios de mercado solo son un «recurso práctico» aceptable para estimar una cantidad recuperable cuando pueden observarse en mercados activos.

Las entidades deben documentar en sus políticas cuándo resulta adecuado aplicar cada método para la estimación individualizada y utilizar el método seleccionado de modo uniforme a lo largo del tiempo.

El «enfoque del estado estacionario» es un método aproximativo para el cálculo de los flujos de efectivo futuros recurrentes que obtendrá el deudor mediante la aplicación de múltiplos del EBITDA ajustado. Por ejemplo, el análisis de la calidad de los activos de 2014 estableció unos múltiplos de referencia de 6 (supuesto general), 10 (servicios públicos) y 12 (infraestructuras). Los flujos de efectivo deben asignarse a continuación a cada exposición. Uno de los aspectos fundamentales de este enfoque es la estimación de un EBITDA ajustado (neutralizando algunas partidas no recurrentes y ajustando el gasto de capital y los efectos extraordinarios).

En el «enfoque de los flujos de efectivo en dos pasos», el valor actual de los flujos de efectivo que se asignarán a cada exposición requiere un análisis período por período, seguido de una estimación del valor terminal, que debe calcularse:

- considerando un período sostenible al final de la proyección y aplicando un múltiplo con arreglo a lo establecido en el enfoque del flujo de efectivo estacionario; o
- asumiendo un «enfoque de empresa en situación de resolución y liquidación».

El análisis detallado de los flujos de efectivo con proyección de flujos en varios períodos puede emplearse en general, pero su uso parece más adecuado si la operación financiera está dirigida a negocios generadores de ingresos o es un préstamo basado en activos. El enfoque de proyección de los flujos de efectivo en varios períodos es aceptable, por ejemplo, para los siguientes negocios:

- transporte marítimo con contrato de larga duración (es decir, superior al período de proyección de los flujos de efectivo) y/o activos de garantía que se vendan al final de dicho período;
- inmuebles comerciales, cuando se prevé su venta después del final del período de proyección de los flujos de efectivo;
- financiación de proyectos, cuando los ingresos generados se pignoran o se prevé vender los activos de garantía;
- inmobiliario, cuando se prevé la venta de los inmuebles residenciales o comerciales;
- negocios generadores de ingresos, cuando el servicio del préstamo se basa en la venta de uno o más inmuebles comerciales.

## Estimación del importe recuperable de los activos de garantía en un escenario de empresa en situación de resolución y liquidación

El importe recuperable debe corresponder al valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que pueden resultar de la venta de los activos de garantía, menos el coste de obtener y vender dichos activos. Véase el capítulo 7 titulado Valoración de garantías reales sobre inmuebles.

### 6.3 Estimación colectiva de las provisiones

#### 6.3.1 Principios generales relacionados con las metodologías internas

La estimación colectiva debe aplicarse para calcular las provisiones por préstamos dudosos en los que no se realice una estimación individualizada. Los flujos de efectivo futuros de un grupo de exposiciones cuyo deterioro se evalúa colectivamente se calculan en función de los flujos de efectivo contractuales estimados, las exposiciones del grupo y la experiencia histórica de pérdidas por exposiciones con características de riesgo crediticio similares a las del grupo.

Las metodologías internas de estimación de provisiones colectivas deben ajustarse a los requisitos generales establecidos en el apartado 6.2 de esta guía.

Al realizar la evaluación colectiva del deterioro, las entidades deben tener en cuenta los siguientes principios.

#### Gobierno interno

El órgano de administración debe asegurarse de que la entidad disponga de métodos y procedimientos adecuados de estimación colectiva de provisiones que se ajusten a las prácticas de control de riesgos interno, las normas contables y los requisitos de supervisión y prudenciales.

#### Integración en el control de riesgos

Los métodos y procedimientos de estimación de provisiones deben integrarse en el sistema de control de riesgos de la entidad y formar parte de sus procesos.

#### Sencillez y eficacia

Los métodos y procesos para el seguimiento y la actualización de las estimaciones de las correcciones valorativas y provisiones deben asegurar en todo momento que los resultados obtenidos se basen en un método sólido de estimación de los niveles de provisiones que pueda justificarse con datos empíricos. En defecto de datos

empíricos suficientes, deben asegurar que las hipótesis expresen fiel y verazmente la realidad basada en información razonable. Esto incluye adaptar las estimaciones adoptadas a los hechos (históricos observados) y evaluar el nivel adecuado de los recortes de valoración aplicados a los activos de garantía en caso de liquidación tanto forzosa como voluntaria.

Deben existir políticas y procedimientos sólidos para validar de forma continuada la exactitud y coherencia de las estimaciones colectivas de provisiones.

Se espera que las entidades realicen pruebas retrospectivas (*backtesting*) de las estimaciones de las provisiones de todas las carteras significativas al menos una vez al año. Los métodos para estimar las correcciones valorativas y provisiones deben ser comprensibles para los usuarios y asegurar, en todo caso, que los resultados obtenidos no contradigan la lógica económica y financiera subyacente de los diversos factores de riesgo. Las entidades deben analizar también periódicamente la sensibilidad a los cambios en los métodos, supuestos, factores y parámetros empleados para estimar las correcciones valorativas y provisiones.

---

## NIIF 9

Requisito de la NIIF 9 de incorporar información prospectiva en la estimación colectiva de las provisiones.

Este principio está incluido también en el documento *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas* publicado por el Comité de Basilea en 2015.

Principio 6: El uso por el banco del criterio propio basado en la experiencia, especialmente para considerar adecuadamente información prospectiva razonable y sustentable, incluidos factores macroeconómicos, es fundamental para la evaluación y cálculo de las pérdidas crediticias esperadas.

Este principio se corresponde con el principio 6 del proyecto de directrices de la ABE sobre prácticas de gestión del riesgo de crédito de las entidades de crédito y contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas.

---

### 6.3.2 Metodología para la estimación colectiva de provisiones

#### Criterios de agrupación de exposiciones para la estimación colectiva

Los grupos de préstamos creados para estimar provisiones de forma colectiva deben ser suficientemente detallados para garantizar que las exposiciones

agrupadas compartan características de riesgo crediticio, de modo que las entidades puedan evaluar razonablemente los cambios en dicho riesgo y su repercusión sobre la estimación de las provisiones. Se espera que cuando las provisiones colectivas hagan referencia a exposiciones no deterioradas, como las destinadas a cubrir pérdidas incurridas pero no registradas, se creen carteras separadas para las exposiciones normales y las dudosas.

La entidad debe establecer en una política interna la metodología de agrupación de las exposiciones para evaluar el riesgo de crédito. Al agrupar las exposiciones pueden tenerse en cuenta, entre otros, los indicadores siguientes:

- tipo de instrumento;
- condiciones del producto;
- sector o segmento del mercado;
- activos de garantía (considerando tanto la relación préstamo/valor de la garantía como el tipo de activo de garantía);
- ubicación geográfica;
- situación de mora;
- medidas de refinanciación o reestructuración aplicadas;
- situación laboral del prestatario.

Los préstamos no deben agruparse de modo que el incremento del riesgo de crédito de una determinada exposición se vea camuflado por el comportamiento del conjunto del grupo. La agrupación de exposiciones de préstamos debe someterse a reevaluación, y las exposiciones deben resegmentarse si una nueva evaluación del riesgo crediticio (por ejemplo, debido a la aparición de un nuevo factor de riesgo) revela la necesidad de un ajuste permanente. Si la entidad no puede resegmentar las exposiciones en el momento oportuno, puede realizar un ajuste temporal<sup>45</sup>.

Dada la importancia de la antigüedad de la mora y el número de cuotas atrasadas para determinar el nivel de deterioro, es esencial asegurar que los sistemas de TI sean capaces de proporcionar estos datos de forma exacta.

## Parámetros incluidos en la estimación colectiva de las provisiones

Las provisiones estimadas colectivamente deben basarse en la experiencia histórica de pérdidas con activos que tengan características de riesgo crediticio similares a las del grupo. Deben ajustarse también en función de datos actuales observables a fin de reflejar los efectos de circunstancias actuales que no afectaban al período

---

<sup>45</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, párrafos 49-51.

considerado en la experiencia histórica de las pérdidas y eliminar los efectos de las circunstancias de ese período histórico que han dejado de existir.

Al aplicar estos requisitos debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- al estimar los parámetros para los modelos de provisiones colectivas, los niveles de juicio experto deben ser mínimos y las estimaciones de los parámetros de los modelos deben basarse en datos de series temporales;
- los parámetros deben reflejar las características crediticias de cada grupo de préstamos debidamente estratificado (especialmente cuando las entidades estiman la pérdida en caso de impago (LGD), las tasas de cura y las tasas de reimpago);
- la evaluación de las condiciones financieras y económicas debe tener en cuenta todos los factores relevantes que afectan a las tasas de pérdidas, incluidas, entre otras, las variables macroeconómicas (como el PIB, el desempleo o los precios inmobiliarios), los cambios en la legislación aplicable (por ejemplo, la normativa sobre quiebras), los factores institucionales (como la duración de los procedimientos judiciales) y los cambios en la situación económica y empresarial internacional, nacional y local;
- en el caso de las exposiciones que cuenten con activos de garantía, las estimaciones colectivas deben ajustarse a los criterios establecidos para estimar el importe recuperable del activo de garantía mencionados en el capítulo 7 titulado Valoración de garantías reales sobre inmuebles;
- el impacto de los cambios en la cartera de riesgos en su conjunto, incluidos el aumento del volumen de exposiciones deterioradas, las reestructuraciones y la existencia o aumento del nivel de concentraciones de crédito;
- cualquier posible repercusión de los cambios en las políticas y procedimientos de concesión de préstamos, la concesión de medidas de refinanciación y reestructuración, la política de saneamiento y las prácticas de recuperación.

Las entidades deben poder demostrar mediante pruebas específicas que los parámetros de los modelos para un determinado grupo de activos evaluados colectivamente se han actualizado para reflejar los últimos cambios en la situación financiera y económica.

Debe tenerse también en cuenta lo siguiente, cuando resulte pertinente, en relación con los parámetros de modelos concretos aplicados a cada cartera:

- el enfoque para el cálculo de las tasas de cura y los préstamos «curados» debe definirse con arreglo a lo establecido en el apartado 5.3 de esta guía;
- los parámetros de pérdida en caso de impago (LGD) deben reflejar los importes que se espera recuperar de los activos en garantía, estimados con criterios acordes a los datos empíricos con arreglo a lo indicado en el capítulo 7 de esta guía;

- las entidades deben elaborar un conjunto completo de datos para el cálculo de los parámetros básicos incluidos en las metodologías de las provisiones colectivas;
- la metodología y los supuestos empleados para las estimaciones del deterioro deben revisarse anualmente para reducir las diferencias entre las pérdidas estimadas y las pérdidas efectivas. La metodología y los supuestos deben documentarse debidamente y obtener la aprobación del órgano de administración.

---

### NIIF 9

Al basarse en el concepto de pérdida esperada, los principios de la NIIF 9 están más en línea con el cálculo prudencial de las pérdidas esperadas, y si bien los métodos de contabilización y de estimación prudencial difieren necesariamente en algunos aspectos, se debe armonizar en la mayor medida posible ciertos elementos básicos de los sistemas de modelos internos utilizados en ambos:

- ambos sistemas deben basarse, por una parte, en las entradas de efectivo estimadas para las operaciones impagadas (como las estimaciones de la PD), y por otra parte, en las estimaciones de los flujos recuperados en un evento de impago (considerando los posibles resultados de los procesos de recobro y las estimaciones de las pérdidas producidas en cada uno de ellos);
- todos los demás aspectos básicos de los sistemas, relativos a su aplicación práctica, deben estar en consonancia. Estos aspectos incluyen, entre otros, la definición de grupos de riesgo homogéneos y las bases de datos y controles empleados.

---

## 6.4 Otros aspectos relacionados con la medición del deterioro de los NPL

### 6.4.1 Provisiones por deterioro para contratos de garantías financieras y compromisos de préstamo

Las partidas fuera de balance, como las garantías financieras y los compromisos de préstamo concedidos, representan otras posibles fuentes de pérdidas crediticias. Las garantías financieras y los compromisos de préstamo pueden reflejarse a su valor razonable conforme a la NIC 39; las garantías financieras pueden contabilizarse también con arreglo a la NIIF 4.

Para medir<sup>46</sup> la exposición más probable en caso de disposición deben emplearse previsiones de flujos de efectivo o factores de conversión de crédito estimados como fiables. Esta fiabilidad debe confirmarse mediante la existencia de datos históricos sólidos y procedimientos de pruebas retrospectivas (*backtesting*) que acrediten la congruencia entre las estimaciones previas y las pérdidas crediticias efectivamente incurridas. Otra alternativa es aplicar los factores de conversión de crédito establecidos en el artículo 166, apartado 10, del RRC, siguiendo las clasificaciones del Anexo I del RRC sobre el valor nominal del compromiso.

---

### NIIF 9

En el caso de las garantías financieras no contabilizadas a su valor razonable, al estimar las pérdidas crediticias esperadas durante su vida útil, concretamente la Fase 3 para los compromisos de préstamo no dispuestos o las garantías financieras concedidas, la entidad debe:

1. estimar la parte esperada del compromiso de préstamo de que se dispondrá;
2. si se cumple lo anterior, calcular el valor actual de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y los flujos que la entidad espera recibir en tal caso.

Deben tenerse en cuenta las estimaciones ponderadas por probabilidad requeridas por la NIIF 9. Con respecto a los contratos de garantías financieras, las pérdidas crediticias esperadas se corresponderán con la diferencia entre los pagos esperados, ponderados por probabilidad, para reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia menos las cantidades que la entidad espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

---

## 6.4.2 Reconocimiento y reversión de pérdidas por deterioro

Cualquier deterioro adicional que deba reconocerse se calcula como la diferencia entre el valor en libros, es decir, el valor contable neto tras el reconocimiento del deterioro o saneamiento, y el importe recuperable estimado.

La reversión del deterioro debe producirse cuando exista una prueba objetiva de que el deterioro es inferior a lo previamente calculado con la información que estaba disponible en ese momento. Esto puede suponerse en los siguientes casos (la lista no es exhaustiva):

- si el deudor devuelve una parte de la deuda pendiente mayor de la que se previó en el momento del deterioro previo;

---

<sup>46</sup> Manual sobre el análisis de la calidad de los activos, página 125.

- si el deudor aporta garantías adicionales con posterioridad al deterioro previo;
- si mejoran los flujos de efectivo;
- si se revierte al menos uno de los eventos de pérdida que dieron lugar a las pruebas de deterioro;
- si se toma en consideración cualquier otro acontecimiento que haya dado lugar a una mejora del importe recuperable del deudor.

En cuanto a los activos adjudicados, de conformidad con el apartado 7.5 («Valoración de los activos adjudicados»), una vez que hayan sido clasificados como mantenidos para la venta, cualquier pérdida por deterioro se basa en la diferencia entre el valor en libros ajustado del activo y su valor razonable, minorado por el coste de venta. Las entidades elaboran políticas internas que definen claramente las principales metodologías y supuestos utilizados para determinar tanto el valor razonable de los activos adjudicados como el coste de venta. Dichas metodologías han de incluir, como mínimo, un descuento en el precio de mercado (recorte de valoración) en función de la liquidez de cada tipo de activo y cualquier «coste de venta». Si el valor en el mercado abierto refleja el estado del activo tras la realización de futuros trabajos para su terminación, el descuento debe incorporar asimismo los costes de terminación. Se espera que las entidades elaboren sus propios supuestos basándose en evidencias sólidas y empíricas.

## 6.5 Saneamiento de los NPL

Observadores internacionales como el FMI han resaltado la necesidad de que los supervisores bancarios tengan una política general que exija el oportuno saneamiento de los préstamos incobrables y ayuden a las entidades de crédito a formular criterios sólidos de saneamiento<sup>47</sup>.

En este mismo contexto, el FMI ha señalado<sup>48</sup> que la función de los supervisores de evaluar el riesgo de crédito y velar por la adecuación del capital de las entidades de crédito en parte comprende también asegurar la suficiente y puntual dotación de provisiones para insolvencias, y ha destacado las numerosas bondades de un oportuno saneamiento de los préstamos incobrables. Por otra parte, el documento del Comité de Basilea de 2015 titulado *Sound Credit Risk Assessment and Valuation* señala que la incobrabilidad debe reconocerse en el período adecuado mediante provisiones o saneamientos<sup>49</sup>.

<sup>47</sup> *Sound Credit Risk Assessment and Valuation for Loans Guideline* (2006), Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, página 13.

<sup>48</sup> *Supervisory roles in Loan Loss provisioning in Countries implementing IFRS*, documento de trabajo del FMI (<https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2014/wp14170.pdf>).

<sup>49</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, página 21, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (2015).

El oportuno reconocimiento de las provisiones y saneamiento de los préstamos incobrables o irrecuperables es objeto de especial atención supervisora, pues permite a las entidades reforzar su balance y (re)enfocarse en su negocio básico, que es principalmente proporcionar crédito a la economía. Los préstamos deben sanearse en el momento en que se consideren incobrables o irrecuperables.

La importancia del saneamiento está implícita en la NIIF 7, que obliga a la divulgación de los criterios de saneamiento. La NIIF 9 establece una definición general de saneamiento.

De acuerdo con la NIIF 9, el valor en libros bruto de un activo financiero se reduce cuando no hay expectativas razonables de recobro. El saneamiento conlleva un ajuste contable para dar de baja total o parcialmente un activo financiero.

Por tanto, su valor en libros bruto se reduce en el importe de dicho saneamiento.

Las entidades deben divulgar el importe contractual de los activos financieros saneados que continúen siendo objeto de requerimiento de pago.

Las entidades deben sanear la totalidad o parte de un activo financiero en el período en el que el préstamo o parte del mismo se considere irrecuperable.

Para evitar dudas, el saneamiento puede realizarse antes de que hayan concluido completamente las acciones legales contra el deudor para cobrar la deuda. El saneamiento no supone que la entidad de crédito renuncie a su derecho al cobro de la deuda, es decir, no supone una condonación de la deuda.

Una vez saneado un importe del balance, no es posible revertir ese ajuste, a diferencia de lo que ocurre con las provisiones por deterioro, que pueden reintegrarse a través de la cuenta de pérdidas y ganancias si se produce un cambio en la estimación. El saneamiento no puede revertirse, y si finalmente se obtiene una cantidad en efectivo u otros activos, deberán reconocerse directamente como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 6.6 Momento de realizar la dotación de provisiones y el saneamiento

El oportuno reconocimiento de las provisiones y saneamiento de los préstamos irrecuperables es objeto de especial atención supervisora, pues permite a las entidades reforzar su balance y (re)enfocarse en su negocio básico, que es principalmente proporcionar crédito a la economía.

Todas las entidades deben incluir en sus políticas internas orientaciones claras sobre el momento de realizar la dotación de provisiones y el saneamiento. Especialmente en las exposiciones o partes de exposiciones no cubiertas mediante activos de garantía, las entidades deben determinar los plazos máximos para la completa dotación de provisiones y el saneamiento. En cuanto a las partes de las exposiciones cubiertas con activos de garantía, el establecimiento de un nivel

mínimo de provisiones dependiendo del tipo de activo de garantía se considera una buena práctica de supervisión. Para calibrar los plazos de dotación de provisiones y saneamiento deben emplearse datos empíricos y un enfoque conservador. Al evaluar la recuperabilidad de los NPL y determinar los enfoques internos para su saneamiento, las entidades deben prestar especial atención a las cohortes mencionadas a continuación, ya que pueden registrar niveles más altos de incobrabilidad definitiva, por lo que la evaluación debe realizarse caso por caso:

- Exposiciones en mora prolongada: puede ser adecuado establecer diferentes umbrales para distintas carteras. Las entidades deben evaluar la recuperabilidad de las exposiciones clasificadas como dudosas a causa de moras prolongadas. Si, de acuerdo con esta evaluación, una exposición o parte de ella se considera irrecuperable, debe sanearse oportunamente.
- Exposiciones incursas en procedimientos de insolvencia: cuando el grado de cobertura de la exposición por activos de garantía es bajo, los gastos legales absorberán a menudo una parte importante de los ingresos obtenidos del procedimiento de quiebra, por lo que es de esperar que los recobros estimados sean muy bajos.
- Puede ser pertinente un saneamiento parcial si existen pruebas financieras razonables en el expediente de crédito que demuestren la imposibilidad del deudor de pagar la totalidad de la deuda, es decir, un nivel importante de sobreendeudamiento que no puede considerarse razonablemente recuperable tras la aplicación de un tratamiento de refinanciación o reestructuración y/o la ejecución de la garantía.

## 6.7 Procedimientos de dotación de provisiones y saneamiento

### 6.7.1 Políticas

#### Provisiones

Conforme a las orientaciones del Comité de Basilea sobre el riesgo de crédito, el órgano de administración de la entidad de crédito es responsable de garantizar que la entidad disponga de prácticas adecuadas en materia de riesgo de crédito, incluido un sistema eficaz de control interno, para determinar de forma coherente las correcciones valorativas pertinentes<sup>50</sup>.

---

<sup>50</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, principio 1.

Las entidades deben también implantar, documentar y observar metodologías sólidas que aborden las políticas, los procedimientos y los controles para calcular y medir las provisiones relativas a los préstamos dudosos<sup>51</sup>.

- Estas metodologías deben revisarse periódicamente.
- Las metodologías deben documentar con claridad los principales términos, criterios, supuestos y estimaciones empleados en el cálculo y la medición de las provisiones para insolvencias (es decir, tasas de migración, eventos de pérdidas, costes de ejecución de la garantía)<sup>52</sup>. Estas metodologías deben basarse en análisis sólidos y han de estar respaldadas por pruebas objetivas.
- Deben establecerse directrices claras sobre el momento en que se han de dotar las provisiones por tipos de exposición (véase el apartado 6.6).
- Las entidades deben documentar por escrito y observar políticas y procedimientos que detallen los sistemas y controles de riesgo de crédito utilizados en sus metodologías relativas al riesgo crediticio<sup>53</sup>.
- Los juicios expertos, las estimaciones y los supuestos aplicados y el respectivo análisis de sensibilidad deben ser objeto de la debida divulgación.

Las entidades, a modo de buena práctica, deben realizar periódicamente pruebas retrospectivas (*backtesting*) para comparar las estimaciones de deterioro y las pérdidas efectivamente observadas. La expectativa supervisora es que esto se lleve a cabo al menos una vez cada seis meses.

Además, al optar por revertir o minorar el saldo de provisiones previamente dotadas, las entidades deben asegurar que las estimaciones y supuestos revisados reflejen las condiciones económicas imperantes y la opinión actual sobre las perspectivas económicas esperadas.

Asimismo, las entidades deben evaluar la exigibilidad contractual de los flujos de efectivo esperados para decidir si los incluyen o no en el descuento de flujos.

---

## NIIF 9

El importe de las provisiones, tanto en las estimaciones individualizadas como colectivas, se verá afectado por las hipótesis sobre los acontecimientos futuros y los factores macroeconómicos, como las estimaciones del PIB, la tasa de desempleo y el valor de los activos de garantía. Estas estimaciones deben tener en cuenta toda la información relevante y sustentable, incluida la información que se refiera al

---

<sup>51</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, principio 2.

<sup>52</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, párrafo 29.

<sup>53</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, párrafo 31.

futuro. Las entidades deben documentar todos los supuestos básicos y explicar su pertinencia.

---

## Saneamiento

Las entidades deben definir su política de saneamiento en función de factores internos y externos. Los supervisores esperan que las entidades, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad, dispongan de una política de saneamiento de NPL claramente definida y aprobada por el órgano de administración. Esta política debe ponerse a disposición del supervisor, a su solicitud.

Las entidades deben asegurarse de que se adopten medidas internas para evitar cualquier posible arbitraje del cálculo de la cobertura de provisiones debido a las actividades de saneamiento de NPL. En particular, el saneamiento debe realizarse cuando lo justifique la incobrabilidad de la exposición con arreglo a la política interna de saneamiento, en contraposición a las exposiciones saneadas con el único propósito de alcanzar un determinado nivel de NPL brutos o mantener un determinado nivel de ratio de cobertura.

### 6.7.2 Documentación interna

#### Provisiones

Las entidades de crédito deben mantener documentación justificativa interna, que deberán facilitar a la autoridad supervisora a su solicitud. La documentación debe incluir:

- los criterios empleados para identificar los préstamos objeto de evaluación individualizada;
- las normas aplicadas para agrupar exposiciones con características de riesgo crediticio similares, significativas o no, incluidas las pruebas justificativas de que las exposiciones tienen características similares;
- información detallada sobre los *inputs*, cálculos y *outputs* justificativos de cada una de las clases de supuestos empleados en relación con cada grupo de préstamos;
- los criterios aplicados para determinar los supuestos empleados en el cálculo del deterioro;
- los resultados de las pruebas de verosimilitud de los supuestos frente a las pérdidas efectivamente observadas;

- las políticas y los procedimientos que establecen cómo fija, somete a seguimiento y evalúa los supuestos empleados;
- conclusiones y resultados de las provisiones colectivas;
- documentación justificativa de los factores considerados que afectan a los datos históricos de pérdidas;
- información detallada sobre el juicio experto aplicado para ajustar los datos observables respecto a un grupo de activos financieros en función de las circunstancias vigentes<sup>54</sup>.

## Saneamiento

Las entidades deben documentar internamente y divulgar su política de saneamiento, incluidos los indicadores empleados para evaluar las expectativas de recobro. Deben ofrecer también información detallada sobre los activos financieros saneados pero que siguen siendo objeto de actividades de requerimiento de pago.

En interés de la plena transparencia del saneamiento, las entidades deben mantener registros detallados de todos los saneamientos de NPL a nivel de cartera, y esta información debe estar directamente disponible para los supervisores, a su solicitud.

## Consideraciones relativas a la base de datos informática

Las entidades de crédito deben tener bases de datos con los siguientes requisitos:

- Amplitud, en el sentido de abarcar todos los factores de riesgo significativos. Esto debe permitir, entre otras cosas, agrupar las exposiciones en función de factores comunes, como el sector institucional al que pertenece el deudor, el objeto de la operación y la ubicación geográfica del deudor, con el fin de poder realizar análisis globales que permitan identificar la exposición de la entidad a estos factores de riesgo significativos.
- Exactitud, integridad, fiabilidad y actualización de los datos.
- Coherencia. Los datos deben basarse en fuentes comunes de información y definiciones uniformes de los conceptos empleados para el control del riesgo de crédito.
- Trazabilidad, de modo que pueda identificarse la fuente de la información.

Las funciones de control interno de la entidad (como los departamentos de auditoría interna o de control de riesgos) deben comprobar que sus bases de datos reúnan en

---

<sup>54</sup> NIC 39, párrafo 62.

todo momento las características exigidas por las políticas internas y, en particular, los requisitos anteriormente expuestos.

Las entidades de crédito deben disponer de procedimientos que garanticen que la información recogida en sus bases de datos esté integrada con la información de gestión, con el fin de asegurar que los informes y demás documentación (recurrente o específica) relevante para la toma de decisiones en los diversos niveles directivos, incluido el del órgano de administración, se basen en información puntual, completa y coherente.

Las entidades deben establecer y documentar procedimientos periódicos para comprobar la fiabilidad y consistencia de las clasificaciones de operaciones de sus bases de datos y los resultados de sus estimaciones sobre correcciones valorativas y provisiones durante las diversas fases del ciclo de control del riesgo de crédito. Deben comparar periódicamente sus estimaciones de correcciones valorativas y provisiones mediante pruebas retrospectivas en las que evalúen la exactitud de las estimaciones comparándolas a posteriori con las pérdidas efectivamente observadas en las operaciones.

Los métodos y supuestos empleados para estimar las correcciones valorativas y provisiones deben revisarse periódicamente para reducir las diferencias entre las estimaciones de pérdidas y las pérdidas efectivamente observadas. El órgano de administración de la entidad será responsable de decidir si han realizarse cambios significativos en los métodos empleados para estimar las correcciones valorativas y provisiones.

Como apoyo adicional, las entidades deberán realizar periódicamente:

- análisis de sensibilidad a los cambios en los métodos, supuestos, factores y parámetros empleados para estimar las correcciones valorativas y las provisiones;
- ejercicios de comparación y *benchmarking*, empleando toda la información significativa disponible tanto interna como externamente.

## 6.8 Presentación de información de supervisión y divulgación pública

### Presentación de información de supervisión

A solicitud de los supervisores, las entidades de crédito deberán poder presentar al menos datos relativos a los modelos empleados para calcular las provisiones por deterioro de NPL de forma colectiva con arreglo al cuadro 7 del Anexo 7.

## Divulgación de información

Con el fin de proporcionar a los usuarios de los estados financieros un conocimiento más exacto de la calidad de la cartera de préstamos y las prácticas de control del riesgo de crédito, las entidades deben divulgar los datos cuantitativos y cualitativos detallados señalados en el Anexo 7.

# 7 Valoración de garantías reales sobre inmuebles

## 7.1 Objeto y perspectiva general

Los resultados de las actividades de supervisión, incluidos la evaluación global y el análisis de la calidad de los activos, así como las inspecciones *in situ*, han puesto de manifiesto deficiencias en los enfoques empleados por las entidades de crédito en relación con la exhaustividad y exactitud de la valoración de los bienes inmuebles.

Anteriormente, las entidades no solían obtener información periódica de los prestatarios ni valoraciones inmobiliarias actualizadas para determinar la calidad de los préstamos que figuran en sus balances y la adecuación de los activos de garantía. En consecuencia, no detectaban señales de alerta temprana de la pérdida de calidad del activo, lo que daba lugar a una infravaloración de las provisiones para insolvencias en el balance.

### Ámbito de aplicación de este capítulo

En este capítulo se exponen las expectativas supervisoras y se ofrecen orientaciones sobre las políticas, los procedimientos y la divulgación de información que las entidades de crédito deben adoptar al valorar los bienes inmuebles constituidos en garantía de NPL.

En el marco del MUS, se espera que las entidades se atengan a los principios expuestos en este capítulo y los incorporen a sus políticas, procedimientos y controles.

A los efectos de las directrices establecidas en este capítulo son admisibles todos los tipos de garantías reales sobre bienes inmuebles, con independencia de su admisibilidad a efectos del RRC.

Se aplican los artículos 208 y 229 del Reglamento (UE) nº 575/2013<sup>55</sup>.

---

<sup>55</sup> En particular, el apartado 3 del artículo 208 establece lo siguiente: «En relación con el seguimiento del valor de los bienes inmuebles, habrán de cumplirse las siguientes condiciones: a) las entidades verificarán el valor del bien con frecuencia y, como mínimo, una vez al año, cuando se trate de bienes inmuebles comerciales, y una vez cada tres años en el caso de bienes inmuebles residenciales. Se efectuará una verificación más frecuente cuando las condiciones del mercado puedan experimentar variaciones significativas; b) la valoración del bien se revisará cuando la información disponible indique que su valor puede haber disminuido de forma significativa con respecto a los precios generales del mercado y será realizada por un tasador que posea las cualificaciones, capacidades y experiencia necesarias para efectuar una tasación y que sea independiente del procedimiento de decisión crediticia. Para los préstamos que superen 3 000 000 EUR o el 5 % de los fondos propios de la entidad, la valoración del bien será revisada por un tasador independiente al menos una vez cada tres años».

El capítulo se inicia con una descripción de las expectativas generales sobre la gobernanza (apartado 7.2) de distintos aspectos de las políticas, los procedimientos, el seguimiento y los controles, así como las expectativas respecto a los tasadores. A continuación, se ofrecen orientaciones sobre la frecuencia de las valoraciones (apartado 7.3) y sobre su metodología (apartado 7.4), para concluir con una mención a la valoración de los activos adjudicados (apartado 7.5).

## 7.2 Gobernanza, procedimientos y controles

### 7.2.1 Políticas y procedimientos generales

Las entidades deben disponer de políticas y procedimientos escritos sobre la valoración de las garantías reales sobre bienes inmuebles aprobados por el órgano de administración y conformes a los criterios establecidos en esta guía.

Dichas políticas y procedimientos deben identificar a los titulares encargados de revisarlos y de asegurar que los cambios sustanciales se sometan a la aprobación del órgano de administración.

Las políticas y procedimientos de valoración de los activos de garantía de las entidades de crédito deben revisarse al menos anualmente. Las entidades deben asegurarse de que todas las deficiencias de conocimientos se identifiquen durante el proceso de revisión y que los planes de corrección se ejecuten de forma puntual para cubrir tales deficiencias.

Las políticas y procedimientos deben estar plenamente en consonancia con la declaración de apetito de riesgo (RAS) de la entidad.

### 7.2.2 Seguimiento y controles

Las entidades de crédito deben vigilar y revisar periódicamente las valoraciones realizadas por los tasadores con arreglo a lo expuesto en este capítulo.

Las entidades deben elaborar y aplicar políticas y procedimientos internos sólidos de garantía de calidad para cuestionar las valoraciones realizadas tanto interna como externamente. Aunque este proceso puede realizarse de diversas formas, dependiendo del tamaño y el modelo de negocio de la entidad, responderá a los siguientes principios generales:

- el proceso de control de calidad debe realizarlo una unidad de control de riesgos independiente de la tramitación, el seguimiento y el proceso de contratación del préstamo;
- la independencia del proceso de selección del tasador externo debe comprobarse periódicamente en el marco del proceso de control de calidad;

- debe compararse periódicamente una muestra adecuada de valoraciones internas y externas similares con las observaciones del mercado;
- deben realizarse periódicamente pruebas retrospectivas (*backtesting*) de las valoraciones internas y externas de los activos de garantía;
- el proceso de control de calidad debe emplear un tamaño de muestra adecuado.

El departamento de auditoría interna debe revisar también periódicamente la coherencia y la calidad de las políticas y procedimientos de valoración inmobiliaria, la independencia del proceso de selección del tasador y la idoneidad de las valoraciones realizadas por los tasadores tanto internos como externos.

Las entidades deben mantener una adecuada diversificación entre las valoraciones asignadas a los tasadores. Tras dos valoraciones individuales (definidas en el apartado siguiente) actualizadas consecutivas del mismo inmueble, el tasador debe rotar (a otro valorador interno o a otro proveedor de valoraciones externo).

Aunque los apartados 7.2.1 y 7.2.2 se refieren a los activos de garantía de NPL, los supervisores también considerarán esos apartados como buenas prácticas para la gobernanza, el seguimiento y el control de las exposiciones normales.

### 7.2.3 Valoraciones individuales frente a valoraciones indexadas

#### Valoraciones individuales

A los efectos de esta guía, las entidades de crédito deben utilizar al menos los siguientes procedimientos para actualizar la valoración de las garantías reales sobre inmuebles:

- las entidades verificarán el valor del bien con frecuencia y, como mínimo, con la periodicidad señalada en el artículo 208, apartado 3, del Reglamento (UE) nº 575/2013;
- las valoraciones individuales (incluidas las actualizadas) se definen como valoraciones de un determinado inmueble realizadas por un tasador y no basadas en indexación u otros procesos automatizados; las valoraciones individuales deben realizarse con arreglo a las expectativas expuestas en este capítulo.

#### Valoraciones indexadas

Las valoraciones derivadas de indexaciones u otros procedimientos automatizados se definen como valoraciones indexadas y no constituyen una revalorización ni una valoración individual de un bien. No obstante, pueden emplearse para actualizar la

valoración en préstamos dudosos de un importe bruto inferior a 300.000 euros con garantía real inmobiliaria, siempre que el activo de garantía objeto de valoración sea susceptible de medición por estos métodos.

Los requisitos mínimos del artículo 208, apartado 3, del RRC continuarán siendo de aplicación sin perjuicio de la existencia de este umbral de exención.

Dicho umbral para la indexación no sustituye a los requisitos nacionales que puedan especificar umbrales más conservadores para las valoraciones individuales.

Los índices empleados para realizar esta indexación pueden ser internos o externos, siempre y cuando:

- se revisen periódicamente y los resultados de la revisión se documenten y estén inmediatamente disponibles; los requisitos del ciclo de revisión y gobernanza estén claramente definidos en un documento de política aprobado por el órgano de administración;
- sean suficientemente específicos, y la metodología sea adecuada y apropiada para la clase de activo en cuestión;
- se basen en series temporales de datos empíricos observados suficientes (operaciones inmobiliarias reales).

#### 7.2.4 Tasadores

Todas las valoraciones (incluidas las actualizadas) deberán realizarlas tasadores cualificados independientes, internos o externos, que posean las cualificaciones, capacidades y experiencia necesarias para realizar una valoración con arreglo a lo establecido en el artículo 208, apartado 3, letra b) del Reglamento (UE) nº 575/2013.

Las entidades de crédito deben disponer de un panel debidamente aprobado de tasadores independientes cualificados, internos o externos, con arreglo a los criterios indicados a continuación. Deben evaluar de forma continuada la actuación de los tasadores y decidir si un determinado tasador debe permanecer o no en el panel.

Las entidades deben asegurarse de que los tasadores externos tengan suscrito un seguro de responsabilidad profesional con un nivel de cobertura adecuado y revisar anualmente este seguro para comprobar su idoneidad y validez.

Las entidades deben asegurarse de que todos los tasadores tanto internos como externos y sus parientes de primer grado cumplan los siguientes requisitos de independencia:

- que el tasador no intervenga en la tramitación, la decisión y el proceso de concesión del préstamo;
- que el tasador no se deje guiar o influir por la solvencia crediticia del deudor;

- que el tasador no tenga o pueda tener un conflicto de intereses actual o futuro en relación con el resultado de la valoración;
- que el tasador no tenga un interés específico en el bien;
- que el tasador no esté vinculado al comprador ni al vendedor del bien;
- que el tasador presente un informe de tasación imparcial, claro, transparente y objetivo;
- que los honorarios del tasador no estén vinculados al resultado de la valoración.

Un tasador cualificado debe:

- tener competencia profesional y haber completado el nivel mínimo de formación que establezcan los requisitos nacionales para realizar las valoraciones en cuestión;
- poseer cualificaciones técnicas y experiencia adecuadas para realizar la tarea;
- conocer y poder acreditar la capacidad de cumplir las normas legales y regulatorias y las normas de tasación inmobiliaria aplicables al propio tasador y al encargo;
- poseer los conocimientos necesarios sobre el bien objeto de la valoración, el mercado inmobiliario en el que se negociaría y la finalidad de la valoración.

El panel de tasadores debe abarcar conocimientos especializados sobre distintas áreas del sector inmobiliario adecuados para la actividad crediticia de la entidad y la ubicación del bien.

### 7.3 Periodicidad de las valoraciones

A los efectos de esta guía, las entidades de crédito deben utilizar los procedimientos descritos a continuación para revisar y vigilar la valoración de las garantías reales sobre inmuebles.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 7.2, las entidades actualizarán las valoraciones individuales con frecuencia y, como mínimo, una vez al año, cuando se trate de bienes inmuebles comerciales, y una vez cada tres años en el caso de bienes inmuebles residenciales.

La valoración de las garantías reales sobre bienes inmuebles debe actualizarse individualmente en el momento en que el préstamo se clasifique como exposición dudosa y al menos una vez al año mientras conserve dicha calificación. Esto es de aplicación a todos los préstamos clasificados como dudosos con arreglo al capítulo 5 de esta guía. La única excepción a este requisitos de valoración individual actualizada es que por debajo de ciertos umbrales de exposición (véase el apartado 7.2.3), las valoraciones individuales actualizadas pueden realizarse

mediante indexación, siempre que el activo de garantía objeto de valoración sea susceptible de medirse con estos métodos.

En el caso de los inmuebles con una valoración individual actualizada realizada durante los últimos 12 meses (con arreglo a todos los principios y requisitos aplicables establecidos en este capítulo), el valor del inmueble puede indexarse hasta el momento en que proceda revisar el deterioro.

Las entidades de crédito deben realizar valoraciones más frecuentes cuando el mercado sufra cambios negativos significativos o existan signos de significativo descenso del valor del activo de garantía concreto.

Por tanto, las entidades deben definir en sus políticas y procedimientos de valoración de los activos de garantía criterios para determinar que se ha producido un significativo descenso del valor del activo de garantía. Estos criterios incluyen umbrales cuantitativos para cada tipo de activo de garantía basados en datos empíricos observados y en la experiencia cualitativa relevante de la entidad, teniendo en cuenta los factores pertinentes, como las tendencias de precios del mercado o la opinión de tasadores independientes.

Las entidades deben disponer de procesos y sistemas informáticos adecuados que permitan detectar las valoraciones obsoletas y generar órdenes de elaboración de informes de valoración.

## 7.4 Metodología de valoración

### 7.4.1 Planteamiento general

Las entidades de crédito deben definir enfoques de valoración para cada tipo de activo de garantía que sean idóneos y adecuados para la clase de activo en cuestión.

Todas las garantías reales sobre bienes inmuebles deben valorarse en función de su valor de mercado o del valor hipotecario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 del RRC. El valor de mercado es el importe estimado al que un activo o pasivo podría intercambiarse en la fecha de tasación entre un comprador y un vendedor mediante contrato suscrito en condiciones de mercado tras la debida comercialización, actuando las partes de manera informada, prudente y voluntaria.

No deben emplearse valoraciones globales basadas únicamente en el coste de reemplazamiento descontado.

En el caso de los bienes inmuebles generadores de ingresos, puede utilizarse un método de comparación o de actualización (descuento de flujos de efectivo).

Las garantías reales sobre bienes inmuebles deben valorarse con arreglo a las normas europeas e internacionales<sup>56</sup>. Las normas nacionales pueden aceptarse también si siguen principios similares.

#### 7.4.2 Flujos de efectivo futuros esperados

De acuerdo con los principios expuestos en el capítulo 6 sobre la medición de los NPL, pueden realizarse estimaciones individuales de las provisiones descontando flujos de efectivo futuros con arreglo a dos enfoques generales:

- el escenario de «empresa en funcionamiento», en el que los flujos de efectivo operativos del deudor se mantienen y pueden emplearse para pagar la deuda financiera, incluyendo la posibilidad de ejecutar la garantía en la medida en que no afecte a dichos flujos;
- el escenario de «empresa en situación de resolución y liquidación», en el que cesan los flujos de efectivo operativos del deudor y se ejecuta la garantía.

En un escenario de empresa en funcionamiento, dado que la estimación de la provisión se basa en el supuesto de la existencia de los flujos de efectivo operativos del deudor, incluidos los recibidos del activo de garantía, es un requisito esencial disponer de información actualizada y fiable sobre los flujos de efectivo. Véanse en el capítulo 6, Medición de los NPL, más referencias sobre el escenario de empresa en funcionamiento.

#### 7.4.3 Enfoque de empresa en situación de resolución y liquidación

En un escenario de empresa en situación de resolución y liquidación, los resultados futuros de la ejecución de la garantía deben ajustarse teniendo en cuenta los correspondientes costes de liquidación y el descuento del precio de mercado respecto al valor en el mercado abierto.

##### Costes de liquidación y venta

Los costes de liquidación se definen como los flujos de salida de efectivo producidos durante la ejecución de la garantía y el proceso de venta, e incluyen:

- todos los costes legales aplicables;
- los costes de venta, impuestos y otros gastos;
- otros costes de mantenimiento en que incurra la entidad de crédito en relación con la ejecución y la enajenación del activo de garantía;

---

<sup>56</sup> Entre estas normas se encuentran las Normas Europeas de Valoración EVS-2016 (Libro Azul) y las normas del Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

- los flujos de entrada de efectivo hasta la fecha de liquidación.

Además de estos costes de liquidación, debe aplicarse a la valoración actualizada, si procede, un descuento del precio de mercado como se explica a continuación.

El precio del bien (por ejemplo, el valor de mercado abierto) en el momento de la liquidación deberá tener en cuenta la situación actual y la evolución esperada del mercado.

Deberán tenerse también en cuenta las consideraciones relativas al tiempo de venta, en función del régimen nacional aplicable a la enajenación de bienes hipotecados, especialmente cuando los procedimientos judiciales sean largos.

La ejecución de la garantía puede incluir estrategias de liquidación tanto consensuadas como no consensuadas (forzosas).

La magnitud o volumen de los costes de liquidación anteriormente expuestos debe estar directamente relacionada con el modo de ejecutar la garantía (consensuada o no).

## Descuento del precio de mercado

Los descuentos del precio de mercado aplicados al precio del bien (valor de mercado abierto en el momento de la liquidación) o a los valores razonables derivados de modelos son relevantes por el siguiente motivo económico: los datos empíricos y la experiencia práctica muestran que existe una correlación negativa entre la frecuencia de los impagos y el valor del activo de garantía. Por otra parte, la liquidez del mercado tiende a reducirse si las entidades de crédito tienen que ejecutar las garantías en muchos casos, y en momentos de elevadas tasas de impago sufren con frecuencia presiones de capital para acelerar la liquidación de los activos de garantía, aunque tengan que venderlos a precios desfavorables. Aplicar un descuento no refleja un sesgo conservador arbitrario, sino la realidad económica de la previsión de los flujos de efectivo. El descuento del precio de mercado debe reflejar, por tanto, la liquidez del mercado y la estrategia de liquidación, pero no unas condiciones de venta a precios de saldo, a menos que la estrategia de liquidación prevista lo contemple expresamente.

Los supervisores esperan que las entidades de crédito apliquen descuentos del precio de mercado adecuados a los efectos de la NIC 39 y la NIIF 9 para el cálculo del capital regulatorio y para fines de control de riesgos. El descuento del precio de mercado puede ser casi cero para los tipos de activos de garantía muy líquidos y no sujetos a dificultades, los cuales no se ven afectados por riesgos de correlación significativos. Si el activo de garantía se vende en subasta, deberá aplicarse un descuento mínimo del 10 %.

Las entidades deberán elaborar sus propios supuestos sobre los costes de liquidación y el descuento del precio de mercado en función de los datos empíricos observados. Si no se dispone de datos empíricos suficientes, los supuestos de

descuento deben ser suficientemente conservadoras y han de tener en cuenta al menos la liquidez, el transcurso de tiempo y la calidad y antigüedad de la valoración. En caso de que la actividad en el mercado inmobiliario sea extraordinariamente baja, el número de transacciones completadas sea reducido o el historial de ventas no pueda considerarse suficiente, la entidad deberá aplicar un descuento del precio de mercado más conservador.

## Ejemplo del cálculo de los flujos de efectivo futuros esperados

Se expone a continuación un ejemplo del modo de aplicar los costes de liquidación y venta y el descuento del precio de mercado. El ejemplo muestra también cómo además de estos aspectos, otros como el coste de mantenimiento y el descuento (especialmente en caso de tiempos de venta prolongados) pueden afectar también de modo significativo al valor actual neto del activo de garantía.

### Ejemplo

Se aplica un descuento del precio de mercado del 10 %

Tiempo hasta la liquidación o venta: 5 años

Costes de venta (incluidos impuestos y otros gastos) 10 %

Costes de mantenimiento: 5 %

Tipo de interés efectivo: 5 %

	T=0	T=1	T=2	T=3	T=4	T=5
<b>Valor bruto del préstamo</b>	300 €					
<b>Valoración de mercado abierto del activo de garantía</b>						200 €
Descuento del precio de mercado						- 20 €
Costes de venta						- 18 €
Costes de mantenimiento		- 10 €	- 10 €	- 10 €	- 10 €	- 10 €
Flujos de efectivo futuros esperados		- 10 €	- 10 €	- 10 €	- 10 €	152 €
<b>Valor actual del activo de garantía</b>	84 €					
<b>Importe del deterioro de valor</b>	216 €					

## Otras consideraciones sobre la estimación de los flujos de efectivo resultantes de la liquidación de garantías reales

Para estimar los flujos de efectivo derivados de la liquidación de las garantías reales, las entidades de crédito deben emplear supuestos adecuados y realistas y han de prestar también atención a los requisitos de valoración de estos flujos establecidos en la NIIF 13 sobre las mediciones del valor razonable. En particular, las entidades deben cumplir los siguientes requisitos:

- Determinar el tiempo que se considera preciso para la enajenación del bien, teniendo en cuenta las condiciones actuales y esperadas del mercado y el régimen nacional aplicable a la enajenación de bienes hipotecados.
- Confirmar que el precio del inmueble empleado para determinar el valor de mercado estimado de la garantía real en el momento de la liquidación no es

más optimista que las proyecciones elaboradas por organizaciones internacionales y, por tanto, no supone una mejora respecto a las condiciones vigentes del mercado.

- Confirmar que no se presupone un aumento de los ingresos derivados de la garantía real respecto a los niveles actuales, a menos que exista un compromiso contractual para dicho aumento. Los ingresos actuales derivados del bien deben ajustarse igualmente al calcular los flujos de efectivo con el fin de reflejar las condiciones económicas esperadas. Por ejemplo, puede no ser adecuado prever unos ingresos estables por rentas de alquileres en una situación recesiva de aumento de los inmuebles desocupados que presione a la baja los alquileres.
- No es aceptable una estrategia de «mantenimiento» con los bienes inmuebles. Tal estrategia se define como el mantenimiento de un activo contabilizado por encima de su valor de mercado, suponiendo que se venderá una vez que el mercado se haya recuperado.

Al utilizar el valor del activo de garantía para evaluar el importe recuperable de la exposición, debe documentarse al menos lo siguiente:

- cómo se ha determinado el valor, incluido el uso de tasaciones, las hipótesis de valoración y los cálculos;
- el razonamiento seguido para los ajustes en los valores tasados, si los hubiera;
- la determinación de los costes de venta, si fuera pertinente;
- la cualificación e independencia del tasador;
- el plazo previsto hasta la recuperación.

Si se utiliza el precio de mercado observable para determinar el importe recuperable de la exposición, deben documentarse también en el expediente la cuantía, fuente y fecha de dicho precio.

Las entidades de crédito deben poder justificar las hipótesis empleadas, aportando a las autoridades competentes, a su solicitud, los datos del valor de mercado del bien, el descuento del precio de mercado, los gastos judiciales y de venta aplicados y el plazo previsto para hacer efectiva la liquidación. Las entidades deben poder justificar plenamente sus hipótesis, tanto cualitativa como cuantitativamente, y explicar los factores determinantes de sus expectativas, teniendo en cuenta la experiencia anterior y actual.

## Pruebas retrospectivas

Las entidades de crédito deben acreditar mediante pruebas retrospectivas (*backtesting*) rigurosas que las hipótesis empleadas son razonables y están basadas en la experiencia observada. En este contexto, las entidades deben

realizar periódicamente pruebas retrospectivas de su historial de valoración (última valoración antes de la clasificación del objeto como NPL) frente a su historial de ventas (precio neto de venta del activo de garantía). Dependiendo del tamaño y el modelo de negocio de la entidad, ésta debe diferenciar para las pruebas retrospectivas entre tipos de bienes (vivienda unifamiliar, apartamento, almacén...), métodos o enfoques de valoración, tipo de venta (voluntaria o forzosa) y regiones. Los resultados de las pruebas deben emplearse para determinar los descuentos sobre las valoraciones de los activos de garantía de las exposiciones que permanecen en el balance. Las entidades que utilizan el enfoque IRB avanzado pueden optar también por emplear LGD aseguradas para determinar los descuentos.

## Requisitos de las bases de datos informáticas en relación con los activos de garantía

Las entidades de crédito deben disponer de bases de datos de las transacciones que permitan realizar correctamente la evaluación, el seguimiento y el control del riesgo de crédito y elaborar los informes y otra documentación exhaustiva y puntual tanto para la dirección como para informar a terceros o responder a las solicitudes de los supervisores. En particular, las bases de datos deben cumplir los siguientes requisitos:

- amplitud, en el sentido de abarcar todos los factores de riesgo significativos;
- exactitud, integridad, fiabilidad y actualización de los datos;
- uniformidad: deben basarse en fuentes comunes de información y definiciones uniformes de los conceptos empleados para el control del riesgo de crédito;
- trazabilidad, de modo que pueda identificarse la fuente de la información.

Las bases de datos deben incluir toda la información relevante sobre inmuebles y otros activos de garantía respecto a las transacciones de las entidades, y sobre los datos que vinculan los activos de garantía con transacciones concretas.

## 7.5 Valoración de los activos adjudicados<sup>57</sup>

Se recomienda encarecidamente a las entidades que clasifiquen los activos inmobiliarios adjudicados como activos no corrientes mantenidos para la venta con arreglo a la NIIF 5<sup>58</sup>. Este tratamiento contable implica que la dirección debe aprobar un plan individual de venta del activo en un breve plazo de tiempo (normalmente, un

<sup>57</sup> La definición de activos adjudicados aplicada en el contexto de esta guía figura en el Anexo 1.

<sup>58</sup> De acuerdo con el marco de las NIIF, existen diversos enfoques para valorar los activos adjudicados (NIC 2, NIC 16, NIC 40 y NIIF 5). No obstante, los supervisores recomiendan encarecidamente a las entidades emplear la NIIF 5 por las razones anteriormente expuestas.

año) y que debe seguirse una política de ventas activa (NIIF 5.8), favoreciendo así el recobro.

Con esta premisa, los activos adjudicados recibidos deben valorarse al menor de los siguientes valores:

- el importe de los activos financieros aplicados, tratando el activo adjudicado o recibido en pago de la deuda como activo de garantía;
- el valor razonable del activo recibido en pago, menos los costes de venta.

Si no se obtiene el valor razonable por referencia a un mercado activo, sino mediante una técnica de valoración (ya sea de nivel 2 o 3), puede ser necesario realizar algunos ajustes en función de los siguientes factores:

- El estado de conservación o la ubicación de los activos. Los riesgos e incertidumbres sobre los activos deben incorporarse a la estimación del valor razonable.
- El volumen o el nivel de actividad de los mercados de dichos activos. Debe incorporarse la experiencia previa de la entidad en la venta de activos y las diferencias entre la técnica de valoración y la cantidad final obtenida en la venta. Las hipótesis formuladas para medir este ajuste pueden documentarse y deben ponerse a disposición del supervisor, a su solicitud. Puede considerarse la posibilidad de aplicar descuentos por falta de liquidez.

En casos infrecuentes, las entidades adquieren edificios aún en construcción y deciden acabar de construirlos antes de venderlos. En tales casos, deben demostrar las ventajas de esta estrategia, cuyo coste no debe exceder del valor razonable menos los costes de terminación y venta del activo, considerando los descuentos por falta de liquidez anteriormente citados. Las adjudicaciones de inmuebles solo son la consecuencia última de conceder préstamos que resultan impagados y no responden, por tanto, a una estrategia de negocio de inversión inmobiliaria conforme a la definición de la NIC 40. Las dificultades experimentadas por las entidades de crédito para vender los inmuebles adjudicados no reflejan tampoco tal estrategia de inversión. Por todo ello, se recomienda encarecidamente a las entidades no aplicar en estos casos la NIC 40, sino la NIIF 5, según lo indicado al inicio de este apartado.

Los períodos prolongados de mantenimiento de activos adjudicados son indicativos de dificultades para venderlos; por ejemplo, debido a la falta de liquidez del mercado. Por tanto, cuando un activo adjudicado supere el período medio de mantenimiento de activos similares para los que existan políticas de venta activa, las entidades deben revisar el descuento por falta de liquidez aplicado en el proceso de valoración anteriormente mencionado y aumentarlo según proceda. En estas circunstancias, la entidad debe abstenerse de reconocer reversiones del deterioro acumulado en el activo, pues su presencia prolongada en el balance acredita que la entidad no puede vender los activos a un valor incrementado.

La frecuencia de valoración de los activos adjudicados y los procedimientos aplicables están en consonancia con el tratamiento de los bienes inmuebles indicado en los apartados 7.3 y 7.2.2.

## 7.6 Presentación de información de supervisión y divulgación pública

El Anexo 7 recoge las expectativas supervisoras sobre la divulgación pública en relación con los activos de garantía.

# Anexo 1

## Glosario

Abreviatura/Término	Definición	Referencia
Activos adjudicados	A los efectos de esta guía, los activos adjudicados se definen como activos en el balance de una entidad de crédito obtenidos mediante la ejecución de una garantía u otras mejoras crediticias. Estos activos pueden obtenerse a través de un procedimiento judicial (embargo), mediante acuerdos bilaterales con el deudor (permuta o venta) u otros tipos de transmisión de garantías del deudor al acreedor. Los activos adjudicados pueden ser financieros o no financieros, e incluyen todas las garantías obtenidas, con independencia de su clasificación a efectos contables (por ejemplo, incluidos los activos destinados a uso propio y a la venta)	
Análisis de la calidad de los activos	Evaluación realizada por los supervisores para mejorar la transparencia de las exposiciones bancarias, incluida la adecuación de la valoración de los activos y las garantías, así como de las provisiones correspondientes.	<a href="#">Resultados de los análisis de la calidad de los activos realizados por el BCE en 2014 y 2015</a>
CSBB (Comité de Supervisión Bancaria de Basilea)	Comité del Banco de Pagos Internacionales que sirve de foro para la cooperación regular en materia de supervisión bancaria. Su objetivo es ampliar el conocimiento de aspectos fundamentales de la supervisión y mejorar la calidad de la supervisión bancaria en el mundo. Los marcos reguladores más importantes se conocen como Basilea II y Basilea III. Los representantes de los bancos centrales y las autoridades de supervisión de los distintos países son miembros del CSBB.	<a href="https://www.bis.org/bcbs">https://www.bis.org/bcbs</a>
DRC IV (Directiva de Requisitos de Capital)	Directiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las Directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE. Texto pertinente a efectos del EEE.	<a href="#">Texto oficial de la DRC IV</a>
EBITDA (beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)	Medida útil para comparar los beneficios de empresas con diferente estructura de capital. Permite comparar fácilmente empresas con mucho activo fijo, como las de fabricación, y empresas con fuertes gastos por depreciación o con mucho activo intangible que genera fuertes gastos de amortización. Es también una medida útil para los acreedores de una empresa, pues muestra los ingresos disponibles para el pago de intereses.	
Empleado equivalente a tiempo completo	Una unidad obtenida comparando el promedio de horas trabajadas por un empleado con el promedio de horas de un trabajador a tiempo completo. Un trabajador a tiempo completo se computa, por tanto, como un empleado equivalente a tiempo completo, mientras que un trabajador a tiempo parcial obtiene una puntuación proporcional a las horas que trabaje.	<a href="http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_(FTE)">http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Full-time_equivalent_(FTE)</a>
Entidad significativa	En el contexto del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), una entidad significativa es una entidad de crédito que, debido a la importancia que se le atribuye, es supervisada directamente por el Banco Central Europeo (BCE). Se consideran «significativas» las siguientes entidades: las tres mayores entidades de crédito de un Estado miembro participante, las entidades de crédito que reciben ayuda directa de la Facilidad Europea de Estabilidad Financiera o del Mecanismo Europeo de Estabilidad (la FEEF y el MEDE) y las entidades de crédito con activos totales superiores a 30.000 millones de euros o el 20% del producto interior bruto nacional (con un balance total de al menos 5.000 millones de euros). En casos excepcionales, el BCE puede declarar significativa a una entidad de crédito que opere a través de las fronteras nacionales. En conjunto, a 1 de enero de 2016, el BCE ha calificado como significativas en torno a 129 entidades de crédito que poseen en conjunto activos equivalentes a más del 80% del total de activos de los balances agregados de todas las entidades de crédito supervisadas. La supervisión directa es microprudencial, es decir, específica para la entidad, mientras que las «instituciones financieras de importancia sistémica» son objeto de una supervisión macroprudencial, es decir, específica del sistema.	<a href="https://www.bankingsupervision.europa.eu">https://www.bankingsupervision.europa.eu</a>
Exposición normal	Exposiciones en las que no concurren los criterios de las exposiciones dudosas anteriormente expuestos.	
Exposiciones incluidas en la lista de vigilancia especial	Exposiciones que han mostrado rasgos de un incremento reciente del riesgo de crédito y están sujetas a vigilancia y revisión reforzadas por la entidad de crédito.	
FMI (Fondo Monetario Internacional)	Organización internacional cuya finalidad principal es garantizar la estabilidad del sistema monetario internacional (el sistema de tipos de cambio y de pagos internacionales que permite a los países (y a sus ciudadanos) realizar transacciones entre ellos. El mandato del Fondo se actualizó en 2012 para incluir todos los aspectos macroeconómicos y del sector financiero que afectan a la estabilidad mundial. Tiene 186 países miembros.	<a href="http://www.imf.org">http://www.imf.org</a>
ICAAP (Proceso de evaluación de la adecuación del capital interno)	Estrategias y procedimientos para evaluar y mantener de forma permanente los importes, los tipos y la distribución del capital interno que las entidades consideren adecuados para cubrir la naturaleza y el nivel de los riesgos a los cuales estén o puedan estar expuestas. Dichas estrategias y procedimientos son periódicamente objeto de revisión interna a fin de garantizar que sigan siendo exhaustivos y proporcionados a la naturaleza, escala y complejidad de las actividades de la entidad interesada. Véase también el artículo 73 de la Directiva 2013/36/UE, que obliga a las entidades a disponer de estrategias y procedimientos sólidos, eficaces y exhaustivos.	<a href="#">Texto oficial de la DRC IV</a>

Indicadores de alerta temprana	Indicadores cuantitativos o cualitativos basados en parámetros de calidad del activo, capital, liquidez, rentabilidad, mercado y macroeconómicos. En el contexto del marco de control de riesgos, una entidad puede utilizar parámetros progresivos («sistema de semáforo») o indicadores de alerta temprana para informar a la dirección de que podría producirse una situación de tensión («factores desencadenantes rojos»).	
KPI (Indicador clave de rendimiento)	Indicador que permite a la dirección de una entidad de crédito o al supervisor evaluar los resultados de la institución.	
LGD (pérdida en caso de impago)	Es el cociente entre la pérdida en una exposición debida al impago de la contraparte y el importe pendiente en el momento del impago. Pérdida es la pérdida económica, incluido el efecto del descuento, cuando sea significativo, así como los costes significativos directos e indirectos asociados al recobro del instrumento.	Véase el Reglamento (UE) n° 575/2013, artículo 4, apartado 1, número 55 y artículo 5, apartado 2.
LTV (relación préstamo/valor de la garantía)	Ratio empleada en el ámbito del crédito hipotecario que expresa el valor de un préstamo en relación con el valor tasado del inmueble subyacente.	
MUS (Mecanismo Único de Supervisión)	Es el pilar de la unión bancaria de la UE encargado de la supervisión de las entidades de crédito. Está integrado por el BCE y las autoridades supervisoras nacionales de los países participantes. Sus objetivos principales son: i) velar por la seguridad y solidez del sistema bancario europeo, ii) aumentar la integración y la estabilidad financieras, y iii) asegurar la coherencia de la supervisión.	<a href="https://www.bankingsupervision.europa.eu">https://www.bankingsupervision.europa.eu</a>
NIC (Normas Internacionales de Contabilidad)	Las normas fijadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), organismo independiente formado por expertos contables internacionales. La finalidad principal de las normas es promover la calidad, la transparencia y la comparabilidad (también a escala internacional) de los estados financieros elaborados por distintas empresas o por una empresa en distintos períodos. El Reglamento (UE) 1606/2002 obliga a las empresas cotizadas con domicilio en la UE a elaborar estados financieros consolidados con arreglo a las Normas Internacionales de Contabilidad. Las normas del CNIC no son jurídicamente vinculantes de forma inmediata, pues es una asociación internacional de derecho privado, por lo que cada norma debe someterse a un procedimiento de reconocimiento para adquirir carácter jurídicamente vinculante en la UE u otros países. Hasta el 1 de abril de 2001, este organismo tenía la denominación de Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASC) y sus normas se denominaban Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Estas normas continúan teniendo validez y siguen llamándose así. Las normas publicadas con posterioridad a esta fecha se denominan Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).	<a href="http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx">http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx</a>
NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)	Conjunto de normas internacionales de contabilidad en las que se establece cómo deben comunicarse en los estados financieros determinados tipos de operaciones y otros acontecimientos. Véanse también más arriba las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad).	<a href="http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx">http://www.ifrs.org/Pages/default.aspx</a>
NPA (activos dudosos)	Exposiciones dudosas más activos adjudicados.	
NPE (exposiciones dudosas)	Exposiciones (préstamos, valores representativos de deuda, partidas fuera de balance) no mantenidas para negociar que cumplen alguno de los siguientes criterios: a) que sean exposiciones significativas vencidas durante más de 90 días; b) que se considere improbable que el deudor cumpla íntegramente sus obligaciones crediticias sin la ejecución de la garantía real, con independencia de que existan o no importes vencidos o del número de días transcurridos desde el vencimiento de los importes. Las exposiciones dudosas pueden ser impagadas o deterioradas. La NPE total resulta de la suma de los préstamos dudosos, los valores representativos de deuda dudosos y las partidas fuera de balance dudosas. Véanse también las normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE en relación con la comunicación de información con fines de supervisión (refinanciación y reestructuración y exposiciones dudosas).	<a href="#">Normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE en relación con la comunicación de información con fines de supervisión (refinanciación y reestructuración y exposiciones dudosas)</a>
NPL (prestamos dudosos)	Préstamos no mantenidos para negociar que cumplen alguno de los siguientes criterios: a) que sean exposiciones significativas vencidas durante más de 90 días; b) que se considere improbable que el deudor cumpla íntegramente sus obligaciones crediticias sin la ejecución de la garantía real, con independencia de que existan o no importes vencidos o del número de días transcurridos desde el vencimiento de los importes. Los préstamos dudosos pueden ser impagados o deteriorados. Los préstamos dudosos pertenecen a la categoría de las exposiciones dudosas (NPE). Véanse también las normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE en relación con la comunicación de información con fines de supervisión (refinanciación y reestructuración y exposiciones dudosas). No obstante, debe resaltarse que en esta Guía se hace generalmente la referencia a NPL, pues es un término consolidado en las relaciones cotidianas entre las entidades de crédito y los supervisores. En términos técnicos, la guía analiza todas las exposiciones dudosas (NPE) de acuerdo con la definición de la ABE, así como los activos adjudicados, y menciona también las exposiciones normales con riesgo elevado de convertirse en dudosas, como las incluidas en la lista de vigilancia especial y las reestructuradas o refinanciadas.	<a href="#">Normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE en relación con la comunicación de información con fines de supervisión (refinanciación y reestructuración y exposiciones dudosas)</a>
OMV (valoración de mercado abierto)	El precio al que cotizaría un activo en una subasta competitiva. OMV y valor de mercado se utilizan indistintamente.	<a href="https://www.ivsc.org/">https://www.ivsc.org/</a>
PD (probabilidad de impago)	Es la probabilidad de impago de una contraparte durante un período de un año.	Véase el Reglamento (UE) n° 575/2013, artículo 4, apartado 1, número 54.
Pérdida esperada	Es el cociente entre el importe que se espera perder en una exposición, debido al impago potencial de una contraparte o a la dilución a lo largo de un período de un año, y el importe pendiente en el momento del impago. Exposición es una partida del activo o de fuera de balance. Pérdida es la pérdida económica, incluido el efecto del descuento, cuando sea significativo,	Véase el Reglamento (UE) n° 575/2013, artículo 5, apartado 3.

	así como los costes significativos directos e indirectos asociados al recobro del instrumento.	
PIB (producto interior bruto)	La medida estándar del valor de los productos y servicios finales producidos por un país durante un determinado período, menos el valor de las importaciones.	<a href="https://data.oecd.org/gdp/gross-domestic-product-gdp.htm">https://data.oecd.org/gdp/gross-domestic-product-gdp.htm</a>
Plan de recuperación	Documento elaborado por las entidades de crédito y empresas de inversión en el que se exponen las medidas a adoptar para restablecer su situación financiera tras un deterioro importante de la misma de acuerdo con lo exigido por el nuevo marco de la Unión para la prevención, gestión y resolución de crisis.	Véase el artículo 5, apartado 10, de la Directiva 2014/59/UE y la versión definitiva de las normas técnicas de regulación de la ABE sobre el contenido de los planes de recuperación.
Préstamos denunciados	Los préstamos denunciados, en el sentido en que se utiliza este término, por ejemplo, en el contexto de los NPL griegos, son aquellos en los que el prestamista decide resolver unilateralmente el contrato y dicha resolución es anunciada al deudor.	
Probable impago	Véanse en el artículo 178, apartado 3, del Reglamento (UE) 575/2013 los hechos que deben considerarse indicadores de probable impago.	<a href="http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TEXT/?uri=celex%3A32013R0575">http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TEXT/?uri=celex%3A32013R0575</a>
Provisión para insolvencias	Reducción del valor contable de un activo para reflejar la disminución de su calidad crediticia.	
Prueba de resistencia	Las autoridades supervisoras realizan pruebas de resistencia para proporcionar a los supervisores, las entidades de crédito y otros participantes en el mercado un marco analítico común que permita comparar y evaluar de modo uniforme la capacidad de resistencia de las entidades frente a las perturbaciones económicas.	<a href="#">Prueba de resistencia de 2016 de la ABE a escala de la UE</a> <a href="#">Prueba de resistencia de 2016 del BCE – nota de prensa</a>
RAF (marco de apetito de riesgo)	Metodología global, incluidas políticas, procesos, controles y sistemas para establecer, comunicar y realizar el seguimiento del apetito de riesgo. Incluye una declaración de apetito de riesgo, límites de riesgo y una descripción de las funciones y responsabilidades de quienes vigilan la aplicación y realizan el seguimiento del RAF. El RAF debe considerar riesgos materiales para la entidad financiera, así como para su reputación frente a asegurados, depositantes, inversores y clientes. El RAF se alinea con la estrategia de la entidad.	<a href="#">Principles for An Effective Risk Appetite Framework, Consejo de Estabilidad Financiera</a>
RAS (declaración de apetito de riesgo)	Articulación escrita del nivel agregado y los tipos de riesgo que la entidad financiera está dispuesta a asumir o evitar para lograr sus objetivos de negocio. Incluye declaraciones cualitativas y medidas cuantitativas expresadas en términos relativos de beneficios, capital, medidas de riesgo, liquidez y otras medidas relevantes en cada caso. Debe incluir también otros riesgos más difíciles de cuantificar, como los de reputación y conducta, así como el blanqueo de dinero y otras prácticas contrarias a la ética.	<a href="#">Principles for An Effective Risk Appetite Framework, Consejo de Estabilidad Financiera</a>
Ratio Texas	La ratio Texas se calcula normalmente dividiendo el valor bruto de los activos dudosos de una entidad de crédito por la suma de su capital ordinario tangible y sus provisiones para insolvencia.	
RRC (Reglamento de Requisitos de Capital)	Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012. Texto pertinente a efectos del EEE.	<a href="#">Texto oficial del RRC</a>
SIG (sistemas de información de gestión)	Sistemas de información de gestión de riesgos para recopilar y comunicar datos relevantes para cada línea de negocio y para la entidad en su conjunto.	Véanse los <a href="#">Principios del BIS para una eficaz agregación de datos sobre riesgos y presentación de informes de riesgos</a>
Sociedad de gestión de activos	Sociedad instrumental para sanear los balances de las entidades de crédito. Una entidad de crédito puede transferir activos dudosos a una sociedad de gestión de activos si se cumplen ciertos requisitos y condiciones. A las sociedades de gestión de activos se las llama a menudo «bancos malos».	
Tasa de cura	Porcentaje de préstamos que previamente incurrieron en mora y que tras la reestructuración no presentan atrasos.	
Unidades de gestión de NPL	Unidades organizativas específicas y separadas de la entidad dedicadas exclusivamente a los procesos de gestión de los NPL; también pueden realizar actividades en relación con vencidos recientes (es decir, exposiciones no clasificadas aún como NPL) o activos adjudicados.	
VAN (valor actual neto)	El saldo vivo nominal menos la suma de todas las obligaciones futuras de servicio de la deuda (intereses y principal) de una deuda existente, descontado a un tipo de interés diferente del contratado.	

## Anexo 2

# Muestra de los criterios de segmentación de los préstamos dudosos en el crédito minorista

1. Persona física o jurídica
  - (a) Cliente minorista
  - (b) Empresario individual
  - (c) Pequeños comercios y autónomos
  - (d) Pequeñas y medianas empresas (pymes) (coincide parcialmente con corporativas)
2. Días en mora (cuanto mayor sea el número de días en mora, menor el abanico de soluciones posibles)
  - (a) Vencidos recientes (>1 día en mora y ≤90 días en mora)
  - (b) Vencidos con cierta antigüedad (>90 días en mora y <180 días en mora)
  - (c) Unidad de recuperación de deuda >180 días en mora, incluidos también procesos legales (deudores contra los que se han iniciado acciones legales concluidas o en curso)
3. Casos re-reestructurados (préstamos reestructurados con importes vencidos, indicador de problemas persistentes en la capacidad de reembolso y/o fallo de la solución de reestructuración ofrecida)
  - (a) Número de reestructuraciones previas
4. Saldo de la exposición
  - (a) Alto valor
  - (b) Bajo valor
  - (c) Exposiciones múltiples
5. Nivel de riesgo (resultante de la evaluación por la propia entidad / *scoring* del deudor / datos internos sobre comportamiento del deudor / historial de operaciones / calificación crediticia). Los clientes con mejor historial de pago tienen más posibilidades de responder positivamente a las ofertas de reestructuración.

- (a) muy alto
  - (b) alto
  - (c) medio
  - (d) bajo
6. Según el comportamiento del deudor
- (a) pagos estacionales
  - (b) cooperador/no cooperador (los clientes no dispuestos a cooperar deberían remitirse a la unidad de gestión)
    - (i) número de promesas cumplidas/incumplidas
    - (ii) número de intentos de contacto sin éxito
    - (iii) fecha del último contacto con éxito
7. Finalidad del crédito concedido (por producto)
- (a) préstamo para compra de vivienda habitual
  - (b) préstamo para compra de segunda vivienda/residencia vacacional
  - (c) préstamo para compra de vivienda como inversión/para alquiler a terceros
  - (d) crédito personal
  - (e) cuenta con descubierto autorizado
  - (f) activo arrendado
  - (g) tarjeta de crédito
  - (h) créditos a empresarios individuales, microempresas, pymes
    - (i) para puesta en marcha del negocio: locales; infraestructura, maquinaria; renovaciones
    - (ii) capital circulante
8. Divisa de denominación (euros, francos suizos, dólares, etc.)
9. Tipo de interés (considerando una reducción del tipo de interés en caso de créditos con tipos de interés elevados, si fuera posible)
10. Perspectivas del cliente (edad, estado de salud, tipo de empleo e historia laboral, perspectivas de trabajo, cualificación profesional, sector de actividad).
11. País de residencia o de domicilio (sociedades)
- (a) residentes

(b) no residentes

12. Localización de la garantía subyacente

(a) bien rústico o urbano

(b) ubicación «prime», centro urbano, extrarradio, etc.

13. Tipo de garantía subyacente

(a) terrenos

(i) suelo edificable

(ii) tierras de uso agrícola

(b) edificio

(i) vivienda

(ii) tienda

(iii) fábrica

14. Relación LTV

(a) En los créditos con una relación LTV baja, la venta de la garantía subyacente podría ser la opción más apropiada, al contrario que en los créditos con una relación LTV elevada

15. Circunstancias apremiantes (enfermedad, separación, divorcio)

16. Evaluación de la capacidad de pago del deudor

(a) es o no es capaz de asumir los pagos para la devolución del crédito

(b) diferencia entre ingresos y gastos/gastos de subsistencia razonables/cuotas de amortización del crédito

17. Viabilidad del deudor (por ejemplo, viable frente a no viable)

## Anexo 3

# Indicadores de seguimiento de los NPL

Las entidades deben disponer de un conjunto robusto de indicadores para medir sus progresos en la implantación de su estrategia de NPL y activos adjudicados. En el siguiente cuadro se presenta una lista indicativa y no exhaustiva de dichos indicadores, que incluyen los elementos clave descritos en el apartado 3.5 de esta guía.

Indicadores generales de NPL	
<b>Volumen y flujos de exposiciones dudosas</b>	Exposiciones dudosas / Volumen total de exposiciones
	Exposiciones dudosas + activos adjudicados + exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales / Volumen total de exposiciones + activos adjudicados
	Trasposos a exposiciones dudosas en el trimestre (+/-) / Total exposiciones dudosas
	Trasposos de exposiciones normales a dudosas en el trimestre
	Trasposos de exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales a dudosas en el trimestre
	Trasposos de exposiciones dudosas a normales en el trimestre
	Trasposos de exposiciones dudosas a refinanciadas o reestructuradas normales en el trimestre
	Trasposos de exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales a normales en el trimestre
	Trasposos de exposiciones normales a refinanciadas o reestructuradas normales en el trimestre
	Incremento del volumen acumulado de provisiones en el trimestre
<b>Provisiones</b>	Reversiones de provisiones en el trimestre
	Variación del volumen acumulado de provisiones en el trimestre (+/-) / Total exposiciones dudosas
	Provisiones acumuladas totales / Total exposiciones dudosas
	Por cohorte (por ejemplo, número de años desde que el préstamo se clasificó como NPL, respaldado/no respaldado por garantía real)
<b>Pérdidas presupuestadas</b>	Pérdidas totales como resultado de la actividad de refinanciación o reestructuración
	Pérdidas totales comparadas con presupuestadas
Actividad de recuperación	
<b>Actividad del personal</b>	Número de contactos con clientes efectivos frente a programados por trimestre
	Número de contactos con clientes que concluyeron en acuerdo de refinanciación o reestructuración
	Número de contactos con clientes que concluyeron en recuperación de efectivo
<b>Recuperación de efectivo</b>	Efectivo recuperado en el trimestre procedente de exposiciones dudosas / Total exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre por intereses de exposiciones dudosas / Total exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre por principal y comisiones de exposiciones dudosas / Total exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre procedente de liquidaciones relacionadas con bienes inmuebles; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre procedente de liquidaciones no relacionadas con bienes inmuebles; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre procedente de ventas de exposiciones dudosas; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
	Efectivo recuperado en el trimestre procedente de exposiciones dudosas; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
Refinanciación o reestructuración	
<b>Condonación de deuda</b>	Condonación de deuda en el trimestre
	Condonación de deuda en el trimestre / Provisiones específicas asignadas

<b>Saneamientos contables</b>	Condonación de deuda en el trimestre / Total exposiciones dudosas
	Saneamientos contables (totales y parciales) en el trimestre
	Saneamientos contables (totales y parciales) en el trimestre / Provisiones específicas asignadas
<b>Refinanciación o reestructuración</b>	Saneamientos contables (totales y parciales) en el trimestre / Total exposiciones dudosas
	Valor de las exposiciones dudosas refinanciadas o reestructuradas a corto plazo actuales
	Valor de las exposiciones dudosas refinanciadas o reestructuradas a largo plazo actuales
	Valor de las soluciones de refinanciación o reestructuración recientemente acordadas, por características (por ejemplo, carencias > 12 meses)
	Valor de los préstamos refinanciados o reestructurados actuales / Total exposiciones dudosas
	Valor de las exposiciones normales refinanciadas o reestructuradas actuales
	Valor de las exposiciones dudosas refinanciadas o reestructuradas en el trimestre / Total exposiciones dudosas
	Total exposiciones dudosas refinanciadas o reestructuradas / Total exposiciones dudosas
	Valor de las exposiciones dudosas refinanciadas o reestructuradas que actualmente están experimentando dificultades financieras
	<b>Tasa de reimpago</b>
Tasa de reimpago en exposiciones normales refinanciadas o reestructuradas	
<b>Permuta de deuda por activos</b>	Permutas de deuda por acciones en el trimestre; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
	Permutas de deuda por activos en el trimestre; también como porcentaje del total de exposiciones dudosas
<b>Contenciosos</b>	
<b>Procedimientos contenciosos</b>	Valor y número de préstamos actualmente en contencioso
	Valor y número de activos recientemente adjudicados
	Valor y número de préstamos que entraron en contencioso en el trimestre
	Valor y número de préstamos que salieron de contencioso en el trimestre
	Duración media de los procedimientos contenciosos recientemente finalizados
	Importes medios recuperados de los procedimientos contenciosos recientemente concluidos (incluidos costes totales)
	Tasa de pérdidas en préstamos que han salido de contencioso
<b>Partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias con origen en NPL</b>	
<b>Intereses de NPL</b>	Ingresos por intereses reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias respecto de NPL
	Porcentaje efectivamente recibido de los ingresos por intereses reconocidos respecto de NPL

# Anexo 4

## Muestras de indicadores de alerta temprana

Indicador de alerta temprana a nivel de deudor procedente de fuentes externas	
<b>Fuentes externas</b>	<p>Incremento de deuda o garantías mantenidas en otras entidades de crédito</p> <p>Saldos vencidos o clasificados como dudosos en otras entidades de crédito</p> <p>Impago del garante</p> <p>Deuda en registro central privado (de haberla)</p> <p>Procedimientos judiciales</p> <p>Quiebra</p> <p>Cambio de la estructura societaria (por ejemplo, fusión, reducción del capital)</p> <p>Rating externo asignado y tendencias</p> <p>Otra información negativa relativa a clientes/contrapartes importantes del deudor/proveedores</p>
Indicador de alerta temprana a nivel de deudor procedente de fuentes internas	
<b>Sociedades</b>	<p>Empeoramiento de los ratings internos</p> <p>Cheques impagados</p> <p>Cambio significativo del perfil de liquidez</p> <p>Apalancamiento (por ejemplo, fondos propios/total &lt; 5% o 10%)</p> <p>Número de días en situación de mora</p> <p>Número de meses con algún descubierto autorizado o excedido en cuenta corriente</p> <p>Beneficios antes de impuestos/ingresos (por ejemplo, ratio &lt; -1%)</p> <p>Pérdidas continuadas</p> <p>Exceso continuado de descuento de pagarés</p> <p>Fondos propios negativos</p> <p>Retrasos en el pago</p> <p>Disminución de la facturación</p> <p>Reducción de líneas de crédito relativas a efectos comerciales (por ejemplo, variación interanual, media de 3 meses/media 1 año)</p> <p>Reducción inesperada de líneas de crédito no dispuestas (por ejemplo, saldo no dispuesto/total autorizado de la línea de crédito)</p> <p>Empeoramiento del scoring de comportamiento</p> <p>Empeoramiento de la probabilidad de impago y/o rating interno</p>
<b>Personas físicas</b>	<p>Importe de cuota hipotecaria &gt; x veces el saldo acreedor en cuenta</p> <p>Días en situación de mora en créditos al consumo e hipotecarios</p> <p>Disminución del saldo acreedor en cuenta &gt; 95% en los últimos 6 meses</p> <p>Saldo acreedor total medio &lt; 0,05% del saldo deudor total</p> <p>Operaciones refinanciadas o reestructuradas</p> <p>Nacionalidad y tasas de pérdidas históricas conexas</p> <p>Reducción del salario en los últimos 3 meses</p> <p>En situación de desempleo</p> <p>Vencidos recientes (por ejemplo, 5-30 días en mora, dependiendo de la cartera/tipos de cliente)</p> <p>Disminución de transferencias bancarias en cuentas corrientes</p> <p>Incremento de la cuota del préstamo en relación con el salario</p> <p>Número de meses con algún descubierto autorizado o excedido en cuenta corriente</p> <p>Empeoramiento del scoring de comportamiento</p> <p>Empeoramiento de la probabilidad de impago y/o rating interno</p>

Indicador de alerta temprana a nivel de cartera/segmento	
<b>Distribución de la cartera</b>	Distribución del tamaño y nivel de concentración Principales x (por ejemplo, 10) grupos de clientes vinculados al deudor e indicadores de riesgo relacionados Distribución por clase de activo Desglose por sector y subsector de actividad, tipo de activo de garantía, país, vencimiento, etc.
<b>Parámetros de riesgo</b>	Evolución de PD/LGD (en conjunto y por segmentos) Previsiones y proyecciones sobre PD/LGD Pérdida esperada conjunta Exposición a impago
<b>Datos sobre provisión para insolvencias</b>	Saldos y flujos de la partida de provisión para insolvencias (en conjunto y por segmentos) Volúmenes y tendencias de las provisiones para riesgos significativos individualizadas
<b>Dudosos/refinanciados o reestructurados/adjudicados</b>	Volumen de dudosos por categoría (>90 días en situación de mora, provisiones asociadas, etc.)  Volumen de préstamos refinanciados o reestructurados y segmentación (reestructuración, gestión, prolongación forzosa, otras modificaciones, diferimientos, >90 días en situación de mora, provisiones asociadas) Porcentaje de activos adjudicados respecto a la exposición total Ratio NPL sin incluir activos adjudicados Ratio NPL incluidos activos adjudicados Cobertura de NPL (provisiones para insolvencias, garantías reales o de otro tipo)

Indicador de alerta temprana por tipo de cliente/sector específico	
<b>General</b>	Datos de índices personalizables (PIB, mercados de renta variable, precios de las materias primas, precios de CDS, etc.)
<b>Transporte marítimo</b>	Índices de mercado sobre transporte marítimo (por ejemplo, Baltic Dry Index) Ratio de cobertura de servicio de la deuda (DSCR) y puntuaciones LTV
<b>Transporte aéreo</b>	Indicadores específicos del sector de aerolíneas (coeficiente de ocupación, ingresos por pasajero, etc.)
<b>Sector inmobiliario</b>	Índices relacionados con el sector inmobiliario (segmento, provincia, ciudad, áreas rurales, etc.) Puntuaciones sobre el mercado de alquiler y oscilaciones previstas del valor de mercado
<b>Energía</b>	Datos de índices sobre fuentes de energía alternativas regionales (por ejemplo, cantidades de viento, etc.) Sistema de recogida de información sobre posibles riesgos técnicos o políticos en relación con la energía
<b>Infraestructuras/aeropuertos</b>	Datos sobre tráfico de pasajeros en aeropuertos

## Anexo 5

# Políticas comunes relacionadas con los NPL

Las entidades de crédito deben desarrollar, revisar regularmente y controlar su cumplimiento de las políticas relacionadas con el marco de gestión de NPL. En el caso de las entidades con un volumen elevado de NPL, el órgano de administración debe revisar dichas políticas y procesos al menos una vez al año y adoptar las modificaciones que se estimen oportunas.

Teniendo presente la estrategia de la entidad (incluida su estrategia de NPL y el plan operativo, cuando proceda) y el principio de proporcionalidad, se espera que se establezcan las siguientes políticas.

### Política de gestión de importes atrasados

Esta política tiene por objeto regular el modelo operativo de NPL de la entidad (véase la sección 3.3) y debe incluir como mínimo los siguientes elementos:

- La estructura y responsabilidades de las unidades de gestión de NPL así como de otras unidades encargadas de la gestión de importes atrasados (incluidos los NPL), definiendo asimismo factores desencadenantes de traspaso claros y un enlace a la segmentación de carteras;
- el procedimiento a seguir por las funciones involucradas, incluidos, como mínimo:
  - el procedimiento y los criterios de traspaso a seguir en cada fase (premora, vencidos recientes y vencidos con cierta antigüedad).
  - el procedimiento en los casos en que el deudor esté clasificado como no cooperador y/o no viable, así como los criterios para clasificarlo como tal;
  - la comunicación<sup>59</sup> con el deudor en cada paso;
  - las herramientas y los métodos a aplicar;
- los requisitos de recursos técnicos y humanos;

---

<sup>59</sup> La comunicación con el deudor debe atenerse al marco legislativo (por ejemplo, código de conducta) que rija en el país donde se lleve a cabo la actividad.

- el nivel mínimo de los informes con información de gestión a generar internamente con fines de seguimiento y las actualizaciones periódicas al órgano de administración.

## Política de refinanciación y reestructuración

El objeto de esta política es delimitar el marco en que la entidad puede conceder medidas de refinanciación o reestructuración de créditos a deudores que atraviesen dificultades financieras o puedan atravesarlas en el futuro (véase el capítulo 4).

A título indicativo, la política debe establecer al menos:

1. La documentación tanto financiera como no financiera necesaria que debe solicitarse y ser aportada por los deudores<sup>60</sup> para que el analista de riesgos responsable pueda demostrar su capacidad para devolver principal e intereses.
2. Los indicadores y ratios de capacidad de pago principales mínimos a aplicar por el analista de riesgos, detallados por carteras/productos, a fin de evaluar plenamente la capacidad de pago del deudor.
3. El proceso a seguir para determinar e implementar la solución de refinanciación o reestructuración más apropiada para un deudor:
  - (a) En el caso de clientes minoristas, se espera que esto se ilustre en forma de un árbol de decisión similar al presentado en el capítulo sobre refinanciación y reestructuración. Un árbol de decisión podría no ser apropiado para deudores no minoristas, en tal caso la política debe proporcionar pautas claras al analista de riesgos sobre la forma de evaluar la idoneidad de un tratamiento de refinanciación o reestructuración para dichos deudores.
  - (b) Cuando no se haya podido alcanzar una solución en relación con un deudor (por considerarlo no viable, no cooperador, o ambas cosas), los procesos y procedimientos, con plazos de cumplimiento, para proceder a su traspaso a la unidad de gestión de NPL responsable de la liquidación.
4. Un conjunto de soluciones a corto y a largo plazo según se describen en el capítulo 4.
  - (a) Cualquier medida de refinanciación o reestructuración debe incluir siempre un re-análisis del acreditado a fin de establecer una estructura de deuda sostenible y demostrar su capacidad para reembolsar principal e intereses.
5. Instrucciones claras al analista de riesgos respecto a los requisitos para reevaluar las garantías de conformidad con el capítulo 7.

---

<sup>60</sup> La documentación requerida podría variar en función del tipo de deudor, es decir, personas físicas o jurídicas.

6. El proceso de adopción de decisiones, los niveles de autorización y los procedimientos para cada tipo de solución de refinanciación o reestructuración y nivel de exposición hasta el nivel del órgano de administración.
7. Los procesos y procedimientos para el seguimiento de las soluciones de refinanciación o reestructuración adoptadas, y el comportamiento del deudor después de completarse la reestructuración.
  - (a) Estos procesos y procedimientos deben definir con claridad la frecuencia de revisión del deudor, los supuestos constitutivos de reimpago, el proceso de reevaluación y los requisitos que deben observarse en los informes sobre reimpagos.
8. Los precios a aplicar en función de la solución propuesta y del tipo de deudor.

En relación con el punto 2, las entidades deben desarrollar directrices para cada sector (como mínimo respecto de las categorías de exposiciones para las que existe obligación de informar) que establezcan los indicadores y ratios financieras fundamentales aplicables a cada sector (pymes y grandes empresas). Por ejemplo, en el sector hotelero, la evaluación podrá incluir precios medios por habitación, ingresos por habitación disponible, ocupación, período medio de maduración, ratio de costes fijos sobre costes totales, ratio de costes variables sobre costes totales, inversión de mantenimiento en capital, etc.

## Política de recuperación de deudas y ejecución de garantías

Las unidades de gestión de NPL no deben demorar la adopción de las medidas apropiadas a fin de mejorar la probabilidad de que la deuda sea reembolsada y maximizar su recuperación/minimizar las pérdidas. Los procesos y procedimientos relacionados deben definirse, de acuerdo con la estrategia de NPL, en una política de recuperaciones, que debe incluir, como mínimo:

- La gama de alternativas disponibles para resolver el caso. A título indicativo, las alternativas de que dispone la unidad de recuperación de deudas son las siguientes (sin seguir un orden concreto):
  - venta voluntaria del activo (el deudor coopera y accede a la venta del activo);
  - venta forzosa del activo por administradores especiales/procesos judiciales (los activos no se mantienen en el balance de la entidad de crédito);
  - adjudicación del activo (los activos se mantienen en el balance de la entidad de crédito);
  - recobro de la deuda (interno o externo);
  - permuta de deuda por activos/acciones;

- venta del préstamo/cartera de préstamos a un tercero.
- El procedimiento a seguir para decidir la alternativa de recuperación más apropiada y el equipo de expertos que ayudará a adoptar la decisión (por ejemplo, analista de riesgos, abogados, expertos inmobiliarios, control de riesgos).
- La alternativa elegida debe tener en cuenta si existen garantías, el tipo de documentación legal, el tipo de deudor, las condiciones de mercado y las perspectivas macroeconómicas locales, el marco jurídico vigente y las tasas de recobro históricas potenciales de cada alternativa frente a sus costes asociados.
- Una definición clara de deudor no cooperador o un enlace a las políticas relacionadas que incluyan dicha definición.
- Un proceso de aprobación claramente definido para cada etapa del proceso de recuperación de la deuda en relación con las distintas alternativas de que dispone la entidad.
- El papel de los departamentos de control de riesgos y auditoría interna en este procedimiento y en el proceso de seguimiento.

En lo que se refiere a la liquidación de los activos de garantía, los siguientes puntos deben definirse en una política.

- El enfoque de valoración del activo (en línea con el capítulo 7), incluidos los costes de liquidación a aplicar tanto en un escenario de venta consensuada como no consensuada. Los costes de liquidación deben ser acordes con los requisitos establecidos en la sección 7.4.3.
- Participación de expertos internos o externos.
- Posibles límites al valor de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que serán adquiridos por la entidad en un determinado período, y posibles límites al valor de los activos que la entidad podría mantener en su balance en un momento determinado<sup>61</sup>.
- Procedimiento a seguir una vez que las garantías sean adjudicadas o se reciban en pago de deudas con el fin de desarrollar e implementar una estrategia de venta, y unidad dentro de la entidad responsable de la gestión de los activos afectados (también podrá definirse en una política específica para activos adjudicados o recibidos en pago de deudas).

---

<sup>61</sup> Para tener en cuenta el riesgo de concentración por actividad, por ejemplo, en el sector inmobiliario.

## Clasificación de NPL y política de provisiones

Las entidades han de implantar, documentar y observar metodologías sólidas que aborden las políticas, los procedimientos y los controles para calcular y medir las provisiones relativas a los préstamos dudosos.<sup>62</sup>

- Estas metodologías deben revisarse al menos una vez al año.
- Las metodologías deben documentar con claridad los principales términos, criterios, supuestos y estimaciones empleados en el cálculo y medición de las provisiones para insolvencias (es decir, tasas de migración, eventos de pérdidas, costes de liquidación de colateral)<sup>63</sup>. Deben ser adecuadamente prudentes y fundamentarse en la evidencia empírica observada.
- Directrices claras sobre el momento en que se han de dotar provisiones por tipo de categorías de exposiciones regulatorias, según proceda (véase la sección 6.6).
- Las entidades deben documentar por escrito y observar políticas y procedimientos que detallen los sistemas y controles de riesgo de crédito utilizados en sus metodologías relativas al riesgo crediticio<sup>64</sup>.
- Los juicios de la dirección, las estimaciones y los supuestos aplicados y el respectivo análisis de sensibilidad deben ser objeto de divulgación en la medida oportuna.
- Las entidades, a modo de buena práctica, deben realizar periódicamente un *backtesting* de sus tasas de pérdidas. La expectativa supervisora es que esto se lleve a cabo al menos una vez cada seis meses.
- Además, las entidades deben ser suficientemente prudentes al optar por revertir o minorar el saldo de provisiones previamente dotadas, y asegurar que las estimaciones y supuestos revisados reflejen las condiciones económicas del momento y la opinión actual sobre las perspectivas económicas esperadas.
- Asimismo, las entidades deben evaluar la exigibilidad contractual de los flujos de efectivo esperados para decidir si incluirlos en el descuento de flujos.

## Política de fallidos

Como se describe en la sección 6.6, todas las entidades deben contar con una política definida de fallidos para asegurar que la «recuperabilidad» de los NPL se evalúe en el momento que corresponde.

<sup>62</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, principio 2.

<sup>63</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, párrafo 29.

<sup>64</sup> *Orientaciones sobre riesgo de crédito y contabilidad de pérdidas crediticias esperadas*, Comité de Supervisión Bancaria de Basilea, párrafo 31.

Considerando el impacto potencial de los fallidos en el capital de las entidades y el riesgo moral, es importante que existan normas específicas y claras para asegurar una aplicación acorde con los planes estratégicos de la entidad, y al mismo tiempo un mecanismo de control continuo para velar por una implementación adecuada y prudente de las mismas.

Los documentos relativos a la política/procedimiento de saneamiento deben prever, como mínimo:

- los criterios de saneamiento por carteras/categorías de exposiciones específicas, es decir, las condiciones o circunstancias para proceder a calificar un activo como fallido;
- si está permitido un enfoque caso por caso, y de ser así, los procedimientos a seguir;
- la documentación justificativa necesaria para apoyar la decisión de calificar un crédito como fallido;
- si existirá un volumen máximo de traspasos a fallidos a nivel de prestatario (o clientes relacionados) y a nivel de cartera;
- los límites de aprobación de crédito en relación con fallidos.

También es recomendable una limitación adecuada de las facultades para autorizar acuerdos de saneamiento y condonación de deuda, dadas las notables consecuencias en términos financieros y reputacionales de una decisión incorrecta.

### Política interbancaria para un mismo deudor en dificultades

Las entidades deben considerar, asimismo, la interacción con otros acreedores cuando existan acreditados NPL, normalmente corporativos, que tengan contraídas deudas con múltiples acreedores. En tal caso, las entidades deben contar con un procedimiento claro para negociar e interactuar con otras entidades financieras (u otros terceros) que ostenten un derecho de crédito frente al acreditado.

### Políticas de garantías

Dada la importancia de la mitigación del riesgo de crédito durante el proceso de gestión de NPL, las entidades deben desarrollar políticas claras y coherentes en relación con las garantías. Dichas políticas deben detallar de manera exhaustiva la gestión, valoración y presentación de información aplicables a todos los tipos de activos de garantía afectos a los NPL. Dada la complejidad y carácter especializado de algunos elementos de garantía, las entidades deben recurrir a la competencia de expertos externos para redactar y revisar estas políticas. El desarrollo de estas políticas de garantías permite a las entidades asegurar un enfoque coherente al

gestionar y valorar garantías similares en toda la cartera de préstamos, como se indica en el capítulo 7 de esta guía.

### Política de alerta temprana/lista de vigilancia especial

Debe establecerse una política específica que especifique, entre otras cosas:

- los tipos de actuaciones necesarias como respuesta a cada tipo de alerta temprana; no debe permitirse a los administradores suprimir ningún desencadenante de alerta temprana a menos que se haya adoptado y documentado una actuación adecuada;
- los procedimientos de escalado;
- los elementos clave, la frecuencia y los destinatarios de los informes;
- los criterios para el traspaso de expedientes a otras unidades/enlace a procedimientos de NPL.

### Política de externalización/gestión de NPL

Debe establecerse una política específica de externalización de servicios a terceros cuando sea relevante. Esta debe incluir los procedimientos necesarios para la selección de socios externos, el contenido legal exigible de los contratos y el proceso decisorio en relación con los acuerdos de externalización, así como el seguimiento de dichos acuerdos.

## Anexo 6

# Evaluación de la capacidad de pago de deudores minoristas y corporativos

### Deudores minoristas

Cuando el deudor tenga contratadas diferentes clases de crédito con la entidad (por ejemplo, crédito para vivienda, tarjeta de crédito, crédito al consumo, etc.), esta debe desagregar el total de exposiciones crediticias, activos aportados en garantía y/o flujos de ingresos. En su evaluación, la entidad debe contemplar dichas clases desde una perspectiva tanto individual como colectiva, al efecto de determinar la solución o soluciones de reestructuración más apropiadas en términos globales. Además, deben abordarse los siguientes aspectos.

- Información personal, financiera y no financiera, del deudor.
- Endeudamiento total del deudor, con especial atención a las deudas sin garantías y las consecuencias en caso de impago.
- Las cuotas en el cuadro de amortización acordado no deben superar los ingresos disponibles resultantes de deducir todos los gastos y compromisos de pago del deudor.
- Análisis/evaluación del historial del cliente para identificar pautas de estacionalidad y desencadenantes de dificultades financieras del deudor, proporcionando asimismo un indicador de viabilidad de la solución de reestructuración propuesta.
- La evaluación de los niveles de gasto del deudor debe tener en cuenta los incrementos probables de los gastos futuros. Como mínimo, las entidades deben demostrar que han considerado incrementos en línea con la inflación, pero también otros incrementos específicos del deudor y de sus circunstancias particulares (por ejemplo, un aumento del número de dependientes a su cargo o costes de educación futuros, etc.).
- Cuando consideren disminuciones futuras y específicas de los gastos (ligadas por ejemplo a la incorporación de los dependientes al mercado de trabajo una vez concluidos los estudios), las entidades deben demostrar que han seguido un enfoque conservador para estimar esas disminuciones, que son plausibles y viables a lo largo de la vida de la solución revisada, y que las nuevas condiciones no se traducirán en una carga difícilmente soportable para el deudor.
- Evaluación de si la solución de reestructuración propuesta es acorde con las necesidades individuales del deudor para mantener un cierto nivel de vida.

- Evaluación de la capacidad de reembolso actual y futura del deudor.

Para estimar la capacidad de reembolso actual, deben tenerse en cuenta, con carácter indicativo:

- información personal, financiera y no financiera (por ejemplo, dependientes, necesidades familiares, situación laboral, ingresos, gastos, etc.);
- endeudamiento total;
- capacidad de pago actual;
- historial de pago;
- motivos de los atrasos (por ejemplo, reducciones de salario, pérdida del empleo, etc.);
- antigüedad y cuantía de los atrasos;
- idoneidad del tamaño de la vivienda en relación con las necesidades de alojamiento del acreditado.

Para estimar la capacidad de reembolso futura, deben tenerse en cuenta además, con carácter indicativo:

- ingresos;
- número de años hasta la jubilación y comparación con la duración del crédito;
- fase del ciclo de vida;
- dependientes y sus edades;
- situación laboral/perspectivas de empleo;
- sector de actividad;
- ahorros y activos patrimoniales;
- créditos y otras obligaciones;
- capacidad de pago futura;
- nivel de vida mínimo;
- indicadores relevantes del mercado de trabajo;
- cambios futuros conocidos en las circunstancias del deudor.

Además, lo siguiente será de aplicación:

- Para recapitalizar importes atrasados, la entidad debe evaluar y poder demostrar que los ingresos y gastos verificados del deudor son suficientes para atender sin dificultades el calendario revisado de cuotas hasta el final del nuevo

cuadro de amortización, y que en el momento de capitalizar los importes atrasados el deudor llevaba 6 meses pagando regularmente las cuotas devengadas conforme al acuerdo revisado.

- Para negociar una ampliación del vencimiento, debe tenerse en cuenta la edad del deudor. En este sentido, si el deudor está sujeto a una edad de jubilación obligatoria, se entenderá que la ampliación del vencimiento de una hipoteca más allá de esa edad solo es viable si la entidad ha evaluado y puede demostrar fehacientemente que el deudor, ya sea a través de una pensión o de otros ingresos verificados, puede atender sin dificultades el calendario revisado de cuotas hasta su vencimiento.
- Evaluación de capacidad de pago de los garantes (cuando proceda).

## Clases de documentación

Al reestructurar un crédito minorista debe obtenerse, como mínimo, la siguiente información:

- información personal, financiera y no financiera, del deudor (por ejemplo, dependientes, necesidades familiares, situación laboral, ingresos, gastos, etc.);
- endeudamiento total;
- tasación más reciente realizada por una empresa independiente de cualquier inmueble hipotecado afecto al crédito subyacente;
- información sobre cualquier otro colateral recibido en garantía de los créditos subyacentes (por ejemplo, cuotas fijas, seguro de vida, garantías aportadas por terceros);
- valoraciones más recientes de cualquier otro colateral recibido en garantía de los créditos subyacentes;
- comprobación del componente variable de los ingresos actuales;
- supuestos utilizados para el descuento de dicho componente variable;
- indicadores relevantes del mercado de trabajo.

## Deudores corporativos

- Cuando el deudor tenga contratadas diferentes clases de crédito con la entidad (por ejemplo, crédito a pymes, crédito para inmuebles comerciales, etc.), esta debe desagregar el total de exposiciones crediticias, activos aportados en garantía y/o flujos de ingresos. En su evaluación, la entidad debe contemplar dichas clases desde una perspectiva tanto individual como colectiva, al efecto

de determinar la solución o soluciones de reestructuración más apropiadas en términos globales.

- Consideración del endeudamiento total del deudor que figura en la central de información de riesgos nacional, con especial atención a las deudas sin garantías y las consecuencias en caso de impago.
- Análisis/evaluación del historial del cliente para identificar pautas de estacionalidad y posibles desencadenantes de dificultades financieras del deudor, proporcionando asimismo un indicador de viabilidad de su modelo de negocio.
- Análisis/evaluación:
  - del plan de actividades empresariales (por ejemplo, análisis DAFO, análisis de ratios financieras proyectadas, análisis del sector de actividad);
  - de los datos financieros históricos de la empresa, que pueden ayudar a identificar circunstancias desencadenantes de dificultades para la empresa y servir como indicador sobre la viabilidad de su modelo de negocio.
- Revisión de las proyecciones de flujos de efectivo facilitadas por el deudor, teniendo en cuenta:
  - las proyecciones de flujos de efectivo, que deben abarcar todos los elementos recurrentes con un nivel de detalle suficiente para asegurar una cobertura máxima;
  - el modelo de negocio/la actividad empresarial del deudor y el entorno económico pasado y futuro;
  - el escrutinio y la evaluación del carácter razonable de las proyecciones y los supuestos;
  - créditos que el deudor mantenga con otras entidades, principales partidas de gasto, inversiones en capital, desinversiones, aportaciones al capital social, otros importes a pagar (multas, tributos, cotizaciones sociales, seguros, fondos de pensiones), etc.
- Análisis de la ratio de flujo de efectivo:
  - tomando como base los últimos estados financieros (auditados o de gestión);
  - tomando como base las proyecciones de flujos de efectivo.
- Las cuotas en el nuevo cuadro de amortización acordado no deben superar los flujos de efectivo libre disponibles que resulten de las proyecciones de flujos de efectivo.
- Evaluación de capacidad de pago de los garantes (cuando proceda).

## Clases de documentación

Al reestructurar un crédito minorista debe obtenerse, como mínimo, la siguiente información:

- estados financieros auditados y/o informe de gestión más recientes;
- comprobación del componente variable de los ingresos actuales;
- supuestos utilizados para el descuento de dicho componente variable;
- endeudamiento total;
- plan de negocio y/o proyecciones de flujos de efectivo, dependiendo del tamaño del deudor y del vencimiento del crédito;
- tasación más reciente realizada por una empresa independiente de cualquier inmueble hipotecado afecto al crédito subyacente;
- información sobre cualquier otro colateral recibido en garantía de los créditos subyacentes (por ejemplo, cuotas fijas, seguro de vida);
- valoraciones más recientes de cualquier otro colateral recibido en garantía de los créditos subyacentes;
- datos financieros históricos;
- indicadores relevantes de mercado (tasa de desempleo, PIB, inflación, etc.).

## Anexo 7

# Presentación de información de supervisión y divulgación de información sobre NPL

El proceso de saneamiento de los balances hace necesaria una correcta identificación y gestión de los NPL. Un elemento fundamental para esta adecuada gestión es la transparencia.

La divulgación de información específica sobre aspectos relevantes relativos a la identificación, deterioro y reembolso de los NPL debería aumentar la confianza de los mercados en los balances bancarios y, en última instancia, mejorar su disposición a contribuir a la gestión de NPL sobre los que exista información de alta calidad disponible.

A fin de transmitir a los participantes en el mercado una imagen completa de sus perfiles de riesgo, el BCE recomienda a las entidades de crédito hacer pública información adicional relativa a los NPL, además de la exigida conforme a la parte octava del RRC (artículo 431). A continuación se resumen los requerimientos adicionales de información supervisora y divulgación de información sobre NPL.

## Capítulo 2: Estrategia de NPL

Ejemplo/extracto de plantilla sobre estrategia de NPE y activos adjudicados<sup>65</sup>:

Entidad de crédito:		Real	Proyecciones					
xxxx			2016	2017 1S	2017	2018	2019	2020
OBJETIVOS operativos y KPI		2016	2017 1S	2017	2018	2019	2020	2021
Línea								
<b>PARTE A: Stocks y flujos</b>								
1	<b>Volumen de NPE (bruto)</b>							
2	de los cuales: Vencidos > 90 días							
3	de los cuales probable impago							
4	<b>Volumen de NPE (neto)</b>							
5	de los cuales: Vencidos > 90 días							
6	de los cuales probable impago							
7	<b>Préstamos totales (bruto)</b>							
8=1/7	Ratio de NPE							
9=2/7	Ratio de más de 90 días vencidos							
10=3/7	Ratio de probable impago							
11=12+19	<b>Flujos de NPE (bruto)</b>							
12=13+16	<b>Transiciones NPE (+/-)</b>							
13=14+15	<b>De normal a dudoso (+)</b>							
14	de los cuales: de no refinanciado en situación normal a NPE							
15	de los cuales: de refinanciado en situación normal a NPE							
16=17+18	<b>De dudoso a normal (-)</b>							
17	de los cuales: de NPE a no refinanciado en situación normal							
18	de los cuales: de NPE a refinanciado en situación normal							
19=20+29	<b>Reducción/Incremento de NPE</b>							
20=21+22+23+24+25+26+27+28	<b>Fuentes de reducciones de NPE en balance (-)</b>							
21	Recuperaciones de efectivo							
22	Ventas de NPE (bruto)							
23	Saneamientos							
24	Realizaciones de garantías (efectivo)							
25	Adjudicaciones de inmuebles							
26	Permutas de deuda por acciones							
27	Transferencias significativas del riesgo							
28	Otros ajustes							
29=30+31+32	<b>Otras fuentes de incrementos de NPE (+)</b>							
30	Compras de préstamos							
31	Desembolsos adicionales a clientes con NPE							
32	Recapitalización de importes atrasados							
33=34+37+38+39	<b>Recuperaciones procedentes de NPE</b>							
34=35+36	<b>Recuperaciones procedentes de recobros de NPE</b>							

<sup>65</sup> Las entidades recibirán la(s) plantilla(s) pertinente(s) de sus equipo conjuntos de supervisión. La anterior es simplemente una muestra a efectos ilustrativos. La plantilla real incorporará probablemente cuadros adicionales, e incluirá activos adjudicados, supuestos macroeconómicos e información sobre antigüedad de las exposiciones.

Entidad de crédito:								
xxxx		Real	Proyecciones					
OBJETIVOS operativos y KPI		2016	2017 1S	2017	2018	2019	2020	2021
Línea								
35	de los cuales: por principal							
36	de los cuales: por intereses							
37	<b>Recuperaciones procedentes de liquidaciones de NPE</b>							
38	<b>Recuperaciones procedentes de ventas de NPE</b>							
39	<b>Otros recobros de cantidades en efectivo</b>							
<b>Pérdidas presupuestadas</b>								
40=41+42+43								
41	Uso previsto de la dotación por deterioro							
42	Uso previsto del capital (importe no cubierto por la dotación por deterioro)							
43	Impacto fiscal asociado							
44	Impacto estimado sobre el volumen de CET1 derivado de aplicar la estrategia de NPE							
45	Impacto estimado sobre los APR derivado de aplicar la estrategia de NPE							
<b>Exposiciones refinanciadas o reestructuradas (bruto)</b>								
46=47+48								
47	de los cuales: Exposiciones refinanciadas o reestructuradas dudosas							
48	de los cuales: Exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales							
56	NPE (bruto) en las que se ha contratado a un gestor independiente							
57	Préstamos denunciados totales (bruto)							
58	Préstamos denunciados respecto a los cuales se han iniciado acciones legales							

La documentación sobre la estrategia de NPL, incluidas las plantillas correspondientes, deberá remitirse al supervisor, aunque no se espera que sea objeto de divulgación por la entidad.

## Capítulo 4: Refinanciación y reestructuración

### Divulgación de información: refinanciación y reestructuración

A fin de transmitir a los participantes en el mercado una imagen completa de sus perfiles de riesgo, el BCE recomienda a las entidades de crédito hacer pública la siguiente información cuantitativa, además de la exigida conforme a la parte octava del RRC (artículo 431):

- La calidad crediticia de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas: identificando por separado las clasificadas como normales, dudosas, impagadas o deterioradas a la fecha de divulgación, e indicando la provisión por deterioro asociada a cada exposición diferenciando entre normales y dudosas. Cuando proceda, la identificación por calidad crediticia puede desglosarse a nivel de categoría de exposición regulatoria utilizando las categorías del Reglamento (UE) nº 575/2013 u otras categorías apropiadas.

Las exposiciones frente a sociedades no financieras deberán desglosarse además por sector y área geográfica, mientras que las exposiciones frente a los hogares deberán desglosarse por línea de negocio y área geográfica si existen concentraciones específicas.

- La calidad de las medidas de refinanciación o reestructuración, indicando el número de medidas de refinanciación o reestructuración concedidas hasta la fecha, así como los reimpagos ocurridos en los últimos 12 meses (utilizando el período de cura de 12 meses descrito en el apartado 3.5.3).
- La antigüedad de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas: tiempo transcurrido desde que se adoptaron las medidas, distinguiendo un número suficiente de tramos temporales (<3 meses, 3-6 meses, etc.).
- El impacto en términos de valor actual neto de las medidas adoptadas en los últimos 6/12/24 meses.

Para contribuir a una divulgación coherente por todas las entidades, a continuación se presentan cuadros a modo de ejemplo.

Las siguientes plantillas ofrecen orientación a las entidades sobre la manera de presentar la información arriba indicada. Si bien las entidades pueden utilizar un formato diferente en la divulgación de esta información, el formato que utilicen debería ofrecer una granularidad al menos similar en relación con los elementos que resulten aplicables y que tengan carácter material evaluado de conformidad con las directrices de la ABE al respecto.

## Cuadro 5

### Ejemplo de cuadro para divulgación de información sobre exposiciones refinanciadas o reestructuradas

#### a. Calidad crediticia de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas

	Todas las exposiciones refinanciadas o reestructuradas (millones de euros)					Deterioros, provisiones y ajustes de valor				Garantías reales y financieras recibidas en exposiciones refinanciadas o reestructuradas
	de los cuales: normales con importes vencidos	de los cuales: dudosas	de las cuales: deterioradas	de las cuales: impagadas	Exposiciones refinanciadas o reestructuradas normales		Exposiciones refinanciadas o reestructuradas dudosas			
					de las cuales: ajustes de valor	de las cuales: ajustes de valor	de las cuales: ajustes de valor	de las cuales: ajustes de valor		
<b>Valores representativos de deuda (incluido al coste amortizado y al valor razonable)</b>										
Bancos centrales										
Administraciones Públicas										
Entidades de crédito										
Otras sociedades financieras										
Sociedades no financieras										
<b>Préstamos y anticipos (incluido al coste amortizado y al valor razonable)</b>										
Bancos centrales										
Administraciones Públicas										
Entidades de crédito										
Otras sociedades financieras										
Sociedades no financieras (si procede, con desglose)										
Hogares (si procede, con desglose)										
<b>INSTRUMENTOS DE DEUDA distintos de activos mantenidos para negociar</b>										
<b>COMPROMISOS DE PRÉSTAMO CONCEDIDOS</b>										
<b>TOTAL EXPOSICIONES REFINANCIADAS O REESTRUCTURADAS</b>										

#### b. Calidad de las medidas de refinanciación o reestructuración

	Exposiciones refinanciadas o reestructuradas (millones de euros)
Refinanciadas o reestructuradas más de una vez	
Refinanciadas o reestructuradas más de dos veces	
Con algún reimpago en los últimos 12 meses	

#### c. Exposiciones refinanciadas o reestructuradas por categoría de crédito

	< 3 meses	3-6 meses	6-12 meses	> 12 meses
<b>TOTAL EXPOSICIONES REFINANCIADAS O REESTRUCTURADAS</b>				
de las cuales: normales				
de las cuales: dudosas				

#### d. Impacto en el valor actual neto de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas en los últimos 6/12/24 meses

	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Valor actual neto de los flujos de efectivo exigibles según el contrato original			
Valor actual neto de los flujos de efectivo exigibles según el contrato refinanciado o reestructurado			
Descripción del enfoque de descuento aplicado por la entidad			

## Presentación de información supervisora: operaciones refinanciadas o reestructuradas

Al menos una vez al año (o con más frecuencia si lo exigen las autoridades supervisoras) deberá presentarse a las autoridades supervisoras un desglose de las exposiciones refinanciadas o reestructuradas por tipos principales de medidas de refinanciación o reestructuración, distinguiendo entre medidas a corto plazo y a largo plazo (si procede debido a que la refinanciación o reestructuración afecta a algunas categorías de exposición más que a otras, podrá presentarse un desglose a nivel de categoría de exposición, o podrán identificarse por separado las categorías de exposición) conforme a lo indicado en el siguiente cuadro.

### Cuadro 6

#### Información supervisora adicional relativa al uso de diferentes tipos de medidas de refinanciación o reestructuración

El «Total» de exposiciones refinanciadas o reestructuradas puede diferir de la suma de las medidas concedidas debido a que a una misma exposición se le pueden aplicar varias medidas y por cada medida aplicada debe reflejarse el importe respectivo.

		Año t		Año t-1	
		Todas las exposiciones refinanciadas o reestructuradas (millones de euros)		Todas las exposiciones refinanciadas o reestructuradas (millones de euros)	
		de las cuales dudosas		de las cuales dudosas	
<b>Medidas a corto plazo</b>					
<b>de las cuales</b>	Pago solo de intereses				
	Reducción de las cuotas				
	Períodos de carencia				
	Recapitalización de cuotas de principal y/o intereses atrasadas				
	Otros (especificar si significativo)				
<b>Medidas a largo plazo</b>					
<b>de las cuales</b>	Reducción del tipo de interés				
	Ampliación del plazo de vencimiento				
	Garantías adicionales				
	Modificación del plan de amortización				
	Condonación de deuda				
	Venta voluntaria				
	Otros (especificar si significativo)				
<b>Total</b>					

## Capítulos 5 y 6: NPE, deterioros de valor y traspasos a fallidos

### Divulgación de información

La Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) ha instado a las entidades financieras a utilizar en sus estados financieros las definiciones de NPE y refinanciación o reestructuración del Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de

la Comisión y a explicar la relación entre las categorías de préstamos dudosos, impagados y deteriorados aplicadas en la entidad<sup>66</sup>. En su comunicación de información, las entidades deben tomar como referencia los requisitos recogidos en las normas técnicas de ejecución (NTE) de la ABE, conforme a lo establecido en el Reglamento de Ejecución (UE) nº 680/2014 de la Comisión.

Información que se espera que las entidades de crédito divulguen de conformidad con la parte octava del Reglamento de Requisitos de Capital e incluyendo referencias adecuadas a sus estados financieros:

- Los supuestos en que se basa la definición de exposiciones dudosas y qué relación guardan con los supuestos utilizados para identificar los activos financieros deteriorados y las exposiciones impagadas, incluidos:
  - umbrales de significatividad para la identificación de las exposiciones dudosas atendiendo a su situación de mora durante más de 90 días;
  - métodos utilizados para computar los días en mora;
  - indicadores de probable impago utilizados;
  - duración media efectiva del período de cura y del período de prueba;
  - política de deterioro para las exposiciones en situación normal:
    - factores desencadenantes del deterioro de valor y umbrales tenidos en cuenta al evaluar si se ha producido un evento de pérdidas;
    - juicios de la dirección, estimaciones y supuestos clave empleados en la determinación de provisiones colectivas;
    - política sobre la reversión de la situación de deterioro;
    - análisis de sensibilidad a modificaciones de supuestos clave.
- Información de si el deterioro de valor calculado colectiva e individualizadamente respecto de las exposiciones en situación normal y dudosas se califica como ajuste por riesgo de crédito específico o genérico.
- Una reconciliación de las definiciones de exposiciones dudosas, deterioradas, impagadas, activos reestructurados/modificados y exposiciones refinanciadas o reestructuradas. Esta reconciliación deberá incluir tanto una explicación conceptual de las diferencias como información cuantitativa sobre los efectos de dichas diferencias conceptuales.
- Exposiciones normales, normales con importes vencidos y exposiciones dudosas, con identificación por separado de las exposiciones en mora durante más de 90 días, las exposiciones con dudas razonables sobre el pago, las

---

<sup>66</sup> Véase *ESMA PS and ESMA, Review of Accounting Practices – Comparability of IFRS Financial Statements of Financial Institutions in Europe* (2013).

exposiciones deterioradas y las exposiciones impagadas por categoría de exposición.

- Antigüedad de las exposiciones normales y dudosas que tengan importes vencidos.
- Las provisiones por deterioro de valor estimadas individualizada y colectivamente relativas a las exposiciones normales y dudosas, por categoría de exposición, sector y área geográfica, distinguiendo, cuando proceda, entre los deterioros calificados como ajustes por riesgo de crédito específicos y genéricos.
- Los cargos por deterioro de valor individualizados y colectivos reconocidos en las exposiciones normales y dudosas, por categoría de exposición, sector y área geográfica.
- Cuando las normas contables reconozcan el deterioro de todos los activos utilizando un modelo de pérdidas esperadas, un desglose de exposiciones normales y dudosas, junto con el deterioro acumulado asociado a cada una y los cargos por deterioro contabilizados por etapa, distinguiendo, cuando proceda, entre deterioros calificados como ajustes por riesgo de crédito específicos y genéricos. El desglose por etapa deberá realizarse por categoría de exposición, sector y área geográfica.

### **Saneamientos**

- El volumen de NPE saneados acumulado, así como el volumen de NPE saneados en el período objeto del informe, especificando el impacto de estos saneamientos en las provisiones por deterioro y en la cuenta de pérdidas y ganancias por categoría de exposición, sector y área geográfica. El volumen de NPE saneados durante el período objeto del informe deberá desglosarse simultáneamente por antigüedad.

### **Recobro de cantidades de efectivo**

- Pagos recibidos en relación con las exposiciones dudosas y su atribución a la cuenta de pérdidas y ganancias:
  - efectivo recibido en relación con exposiciones dudosas, diferenciando entre efectivo procedente de reembolsos del deudor y efectivo procedente de cobros por ejecución de garantías (venta de garantías recibidas en pago de deudas);
  - el desglose del efectivo recibido entre importes asignados al pago de intereses e importes asignados a la amortización del principal;
  - los intereses devengados por las exposiciones dudosas;
  - una comparación entre los intereses devengados por las exposiciones dudosas y el efectivo recibido.

- Puede ser útil incluir el desglose de los pagos recibidos y contabilizados por categoría de exposición, segmento de crédito, sector de actividad o área geográfica en caso de existir una concentración particular de problemas de la calidad de los activos.

### Presentación de información supervisora

En lo que se refiere a la estimación colectiva de provisiones, las entidades deben poder facilitar, como mínimo, los datos indicados en el cuadro 7 sobre la metodología que utilizan para calcular colectivamente las provisiones por deterioro de valor de las exposiciones dudosas. Dichos datos deben presentarse anualmente, o con más frecuencia, si lo solicitan las autoridades supervisoras. Los elementos de las columnas C, D y E deben presentarse por segmento de la columna B (véase información más detallada a continuación).

#### Cuadro 7

##### Presentación de información supervisora sobre estimación colectiva de provisiones

A. Cartera		B. Segmento	C. Pérdida en caso de impago				D. Tasa de cura				E. Exposición a NPE en el momento del impago
A.1 Sector de la contraparte	A.2 Residencia de la contraparte		C.1 Porcentaje en %	C.2 Período de calibración	C.3 Ajuste por condiciones actuales	C.4 Enfoque alternativo aplicado	D.1 Porcentaje en %	D.2 Período de calibración	D.3 Ajuste por condiciones actuales	D.4 Enfoque alternativo aplicado	

Explicación del contenido del cuadro:

A. Descripción de las carteras NPE a las que se refieren los segmentos de la columna B:

- A.1 Sector de la contraparte según FINREP 20.4;
- A.2 País de residencia de la contraparte.

B. Descripción de cada grupo granular de exposiciones con características de riesgo de crédito similares creado a efectos de estimación colectiva de provisiones. Aquí deberá especificarse el criterio de segmentación (por ejemplo, tipo de producto, aportación de garantías, segmento de clientes, etc.) aplicado.

C. Descripción de la pérdida en caso de impago aplicada por segmento de la columna B:

- C.1 LGD aplicada, en %;
- C.2 Período de calibración de los datos históricos utilizado para estimar C.1 (por ejemplo, «2010-2015»);
- C.3 Cuando proceda, descripción de los ajustes realizados en los datos históricos utilizados en la estimación (por ejemplo, para reflejar las condiciones actuales);

- C.4 Si C.1 no se ha estimado a partir de datos históricos (es decir, si C.2/C.3 no son aplicables), descripción del enfoque alternativo aplicado.

D. Tasa de cura de NPL aplicada por segmento de la columna B:

- D.1 Tasa de cura aplicada, en %;
- D.2 Período de calibración de los datos históricos utilizado para estimar D.1 (por ejemplo, «2010-2015»);
- D.3 Cuando proceda, descripción de los ajustes realizados en los datos históricos utilizados en la estimación (por ejemplo, para reflejar las condiciones actuales);
- D.3 Si D.1 no se ha estimado a partir de datos históricos (es decir, si D.2/D.3 no son aplicables), descripción del enfoque alternativo aplicado.

E. Total de exposiciones a NPE en el momento del impago en millones de euros por segmento de la columna B

#### **Intereses devengados – NPL**

En lo que se refiere a los intereses devengados por los NPL, las entidades deben poder suministrar, como mínimo, los datos indicados en el cuadro 8. Dichos datos deben presentarse anualmente, o con más frecuencia, si lo solicitan las autoridades supervisoras.

## Cuadro 8

### Presentación de información supervisora relativa a los intereses devengados por las NPE

millones €	Ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias por tipo de interés efectivo original (antes del deterioro)	Ingresos por intereses devengados efectivos tras considerar provisiones por deterioro y su ajuste por el mero transcurso del tiempo	Efectivo recibido (exclusivamente en concepto de intereses)
Total préstamos			
Préstamos normales			
NPL estimados específica/individualizadamente, de los cuales			
- con deterioro de valor			
- sin deterioro de valor			
- refinanciados o reestructurados			
NPL reestructurados sin deterioro de valor			
≤90 días en mora			
>90 días en mora			
NPL no reestructurados sin deterioro de valor			
≤90 días en mora			
>90 días en mora			
NPL estimados colectivamente			
NPL con deterioro de valor			
NPL sin deterioro de valor			
NPL reestructurados sin deterioro de valor			
≤90 días en mora			
>90 días en mora			
NPL no reestructurados sin deterioro de valor			
≤90 días en mora			
>90 días en mora			

## Capítulo 7: Valoración de los activos de garantía

Como parte de la información a divulgar públicamente, las entidades deben comunicar, idealmente con referencias adecuadas a otra información publicada en sus estados financieros, información cuantitativa respecto a:

1. Las garantías reales y personales recibidas sobre las exposiciones normales y dudosas, por categoría de exposición, sector y área geográfica.
2. Para las carteras de NPE más importantes y para todas las NPE con activos de garantía, un desglose de las garantías (con su valoración más actualizada, de acuerdo con el capítulo 7), el valor actual neto esperado teniendo en cuenta el tiempo necesario para su ejecución y los costes conexos, así como las provisiones por tipo de activo y antigüedad de las NPE (es decir, el número de años desde que se clasificaron como NPE).
3. El valor de los activos adjudicados por tipo de activo y antigüedad, así como las provisiones asociadas. Puede ser útil el desglose de las categorías de exposición regulatorias por segmentos de crédito a fin de presentar resultados significativos.

## Anexo 8

# Transferencia de riesgo de NPL

Al titularizar sus NPL o transmitirlos por alguna otra vía que no incorpore una diferenciación por tramos, es fundamental que las entidades presten atención a los siguientes aspectos:

- una estimación realista de los flujos de efectivo empleados para reembolsar los pasivos de titulización resultantes, que en el caso de los NPL no suelen ser regulares;
- la valoración de los activos que garantizan los NPL (conforme a lo señalado en el capítulo 7 de esta guía);
- todos los costes de estructuración derivados de la operación;
- los requisitos regulatorios aplicables.

Las operaciones de titulización requieren una evaluación de la transferencia significativa del riesgo, comunicación de información adicional y una retención de al menos el 5 % del interés económico. Al menos los tramos de menor prelación suelen tener asociada una ponderación de riesgo del 1250 %. Asimismo, la entidad tiene que reflejar la titulización en su ICAAP y su ILAAP y debe considerar también los riesgos operacional (por ejemplo, los riesgos jurídicos asociados a la transferencia de los NPL), de reputación y de otra clase que puedan incrementarse con la operación. La transferencia significativa del riesgo debería evaluarse con arreglo a lo dispuesto en la Guía pública del BCE sobre el reconocimiento de la transferencia significativa del riesgo de crédito, de 24 de marzo de 2016<sup>67</sup>.

En algunos casos, pueden ser aplicables ponderaciones de riesgo de financiación especializada a operaciones de transferencia del riesgo (por ejemplo, a aquellas cuyas exposiciones subyacentes son activos físicos sobre los que el prestamista tiene un importante grado de control, siempre que se cumplan las condiciones enumeradas en el artículo 147, apartado 8, del RRC). Por tanto, el tratamiento prudencial de las operaciones debe determinarse siempre caso por caso.

Las transferencias de riesgos que no se clasifiquen como titulizaciones prudenciales<sup>68</sup> pueden requerir también autorización de las autoridades competentes u otros organismos en función de las disposiciones legales nacionales (por ejemplo, para la desinversión de activos o en caso de cambios sustanciales en el perfil de riesgo de una entidad).

<sup>67</sup> [https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance\\_significant\\_risk\\_transfer.es.pdf](https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance_significant_risk_transfer.es.pdf)

<sup>68</sup> Conforme a la definición del artículo 4, apartado 1, punto 61, del RRC, es decir, el riesgo de crédito se divide en tramos, los pagos dependen del comportamiento de las exposiciones subyacentes y las pérdidas se distribuyen durante el período de vigencia de la operación.

Aun sin ser posible la transferencia significativa del riesgo en esos casos, las transferencias de riesgos de NPL distintas de las titulaciones pueden dar lugar a la baja del balance y la desconsolidación desde un punto de vista regulatorio si se cumplen ciertas condiciones, normalmente vinculadas al tratamiento contable de estas operaciones. En este contexto, hay que resaltar que el BCE espera ser consultado sobre todas las operaciones de transferencia de riesgos en una fase temprana.

Al evaluar si las operaciones de transferencia de riesgos de NPL (distintas de titulaciones) reúnen las condiciones para la baja del balance o la desconsolidación regulatoria, el BCE analizará si los riesgos residuales retenidos están adecuadamente cubiertos. En caso negativo, el tratamiento regulatorio que adopte el BCE para estas operaciones podría ser distinto del tratamiento contable e imponer requerimientos de capital adicionales. Este podría ser el caso, por ejemplo, si la entidad originadora proporciona también financiación de cualquier forma al vehículo de inversión dando lugar a una posible demora en el reconocimiento de pérdidas para la entidad transmitente, o si se espera que dicha entidad transmitente preste un apoyo más allá de sus obligaciones contractuales a la operación de transferencia del riesgo.

© Banco Central Europeo, 2017

Apartado de correos 60640 Fráncfort del Meno, Alemania  
Teléfono +49 69 1344 0  
Sitio web [www.bankingsupervision.europa.eu](http://www.bankingsupervision.europa.eu)

Todos los derechos reservados. Se permite la reproducción para fines docentes o sin ánimo de lucro, siempre que se cite la fuente.