

I. DISPOSICIONES GENERALES

BANCO DE ESPAÑA

3169 *Circular 2/2012, de 29 de febrero, del Banco de España, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.*

El Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero (en lo sucesivo, el Real Decreto-ley), establece en su título I determinados requerimientos de provisiones y de capital adicionales a los hasta ahora requeridos por las normas aplicables a las entidades de crédito en relación con los activos vinculados a la actividad inmobiliaria. Como quiera que dichas medidas, en lo referido a la determinación del deterioro de dichos activos, tienen carácter complementario de la normativa contenida en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en lo sucesivo, la Circular 4/2004), la disposición final sexta del Real Decreto-ley contiene un mandato al Banco de España para que este apruebe las modificaciones que resulten pertinentes para acomodar la Circular 4/2004 a lo dispuesto en dicho Real Decreto-ley.

En virtud de dicho mandato, cuyo cumplimiento es el principal objetivo de la presente Circular, se introduce una nueva sección V en el anejo IX de la Circular 4/2004, en la cual se reproducen, prácticamente con literalidad, los apartados 1 y 2 del artículo 1 y el Anexo I del Real Decreto-ley. La única excepción la constituye la previsión contenida en el apartado 1 de dicho Anexo I, relativa a que los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas por las entidades de crédito y que cuenten con una antigüedad en balance superior a 36 meses tendrán un porcentaje de cobertura de al menos el 40 %, que se ha considerado conveniente incorporar al tratamiento general para dichos activos previsto en la sección IV del citado anejo IX (tratamiento general que es asimismo objeto de algunos cambios y aclaraciones) y no limitarlo a los activos de aquella naturaleza existentes a 31 de diciembre de 2011.

Entre las disposiciones que se incorporan a la sección V, antes citada, cabe destacar la exigencia de constituir, por una sola vez, una cobertura del 7 % del saldo vivo a 31 de diciembre de 2011 del conjunto de las financiaciones relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, que se mantendrá indefinidamente salvo por su utilización, sin limitación y hasta su total agotamiento, en la cuantía precisa para la constitución de las coberturas que resulten necesarias como consecuencia de la reclasificación posterior de dichas financiaciones como activos dudosos o subestándar o de la adjudicación o recepción de activos en pago de dichas deudas. Esta provisión, que es independiente de la provisión genérica y, por tanto, adicional a la misma, no podrá ser computada como recursos propios, aunque sí deducida de los valores de las exposiciones sujetas a ponderación o límites.

La adaptación de la Circular 4/2004 que se realiza es fiel reflejo del Real Decreto-ley y de sus objetivos, así como de la complementariedad antes mencionada. Por ello, no debe caber duda de que las coberturas que resulten necesarias de conformidad con las disposiciones del Real Decreto-ley y del anejo IX de la Circular 4/2004 según la situación de las financiaciones a 31 de diciembre de 2011 no podrán verse mermadas por su refinanciación o por una reclasificación a una categoría de riesgo para la que las normas contemplan un porcentaje de cobertura inferior, salvo por la parte en que se haya producido una efectiva recuperación de las cantidades adeudadas. Del mismo modo, excepto por las ventas que se lleven a efecto, tampoco deberán reducirse las coberturas necesarias por los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas por el hecho de que la entidad haya iniciado o continuado el desarrollo inmobiliario de dichos activos,

decisiones que deben tener carácter excepcional por cuanto la prioridad ha de ser la liberación –con la mayor rapidez posible– de los recursos invertidos en ellos en beneficio de la actividad típica de las entidades de crédito.

Al margen de esta adaptación de la Circular 4/2004 a lo dispuesto en el Real Decreto-ley, aunque en cierta forma relacionado con él, se modifica la composición de las clases de riesgo en que deben clasificarse las operaciones incluidas en la categoría de riesgo normal (que luego se tienen en cuenta a la hora de determinar la cobertura genérica del riesgo de crédito) para reflejar el mayor riesgo apreciado en las operaciones concedidas para la financiación de suelo para promoción inmobiliaria o de construcciones o promociones inmobiliarias, aun cuando cuenten con garantía real de dichos bienes.

Finalmente, la Circular modifica los estados reservados actualmente en vigor y añade algunos nuevos, e introduce en el Registro Contable Especial de Operaciones Hipotecarias los cambios precisos para dar soporte a la nueva información necesaria con fines supervisores surgida de las modificaciones incorporadas al anejo IX de la Circular 4/2004.

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

Norma primera.

Se introducen las siguientes modificaciones en el anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en adelante, Circular 4/2004):

1. Se da nueva redacción a los numerales (iii) y (v) de la letra a) del apartado 7, que quedan redactados como sigue:

«(iii) Riesgo medio-bajo. Comprende las siguientes operaciones: las de arrendamiento financiero y los riesgos que cuenten con alguna garantía real diferente de las indicadas en los riesgos enumerados en los puntos anteriores, siempre que el valor estimado de los bienes cedidos en arrendamiento financiero y de las garantías reales cubra plenamente el riesgo vivo, y no estén incluidas en otras clases de riesgo.»

«(v) Riesgo medio-alto. Comprende las siguientes operaciones, salvo que cumplan los criterios para clasificarlas en la clase de riesgo alto: los créditos a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo duradero y de otros bienes y servicios corrientes, no afectos a una actividad empresarial, salvo que estén inscritos en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles; los riesgos concedidos para la financiación de suelo para promoción inmobiliaria o de construcciones o promociones inmobiliarias, aun cuando cuenten con garantía real de dichos bienes; y los riesgos con obligados finales residentes en países incluidos en los grupos 3 a 6 a efectos de riesgo-país excluidos de cobertura de dicho riesgo, que no estén comprendidos en otras clases.»

2. Se modifican los apartados 32 y 35, que tendrán la siguiente redacción:

«32. El valor por el que deben ser reconocidos los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas, con independencia de la forma jurídica utilizada, será el menor importe entre:

a) el valor contable de los activos financieros aplicados, esto es, su coste amortizado, teniendo en cuenta el deterioro estimado con la metodología de la sección III de este anejo, y en todo caso un mínimo del 10 %, y

b) el valor de tasación de mercado del activo recibido en su estado actual menos los costes estimados de venta, que en ningún caso serán inferiores al 10 % de dicho valor.

El importe neto de ambos conceptos será considerado como el coste inicial del activo adjudicado o recibido en pago de deudas.»

«35. A efectos de determinar el deterioro mínimo posterior, se tendrá en cuenta que la antigüedad en balance de los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas es un indicio inequívoco de deterioro. En consecuencia, las correcciones valorativas se calcularán de acuerdo con la metodología establecida en el apartado 32, si bien el porcentaje de cobertura del 10 % señalado en la letra a) de dicho apartado pasará a ser el reflejado en el cuadro siguiente, en función de la antigüedad de su incorporación al balance.

Plazo desde la adquisición	%
Más de 12 meses, sin exceder de 24.	20
Más de 24 meses, sin exceder de 36.	30
Más de 36 meses.	40»

3. Se añade una nueva sección V, bajo el título «Tratamiento de las exposiciones al riesgo inmobiliario existentes a 31 de diciembre de 2011 (Real Decreto-ley 2/2012)», con el siguiente contenido:

«37. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados precedentes del presente anejo, a las financiaciones y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionados con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a negocios en España de las entidades de crédito, tanto los existentes a 31 de diciembre de 2011 como los procedentes de la refinanciación de los mismos en una fecha posterior, y que a la referida fecha tuvieran una clasificación distinta de riesgo normal, les serán de aplicación los apartados 38 a 41 siguientes para estimar su deterioro.

38. Las coberturas que, según los apartados 17 y 22 anteriores, correspondan por operaciones calificadas como dudosas destinadas a la financiación de construcciones o promociones inmobiliarias de todo tipo de activos, que se encuentren terminadas, en ningún caso podrán ser inferiores al 25 % del importe del riesgo vivo.

39. Las coberturas que, según el apartado 23 anterior, correspondan por operaciones calificadas como subestándar destinadas a la financiación de construcciones o promociones inmobiliarias de todo tipo de activos, que se encuentren terminadas, en ningún caso podrán ser inferiores al 20 % del importe del riesgo vivo. Este porcentaje será del 24 % para aquellas operaciones que no cuenten con garantía real.

40. Las coberturas que, según los apartados 17, 22 y 23 anteriores, correspondan por operaciones calificadas como dudosas o como subestándar, destinadas a la financiación de suelo para promoción inmobiliaria o de construcciones o promociones inmobiliarias de todo tipo de activos, que se encuentren en curso, en ningún caso podrán ser inferiores a los porcentajes que se indican a continuación:

Clase de activo	Dudoso	Subestándar
Financiación de suelo para promoción inmobiliaria	60 %	60 %
Financiación de construcción o promoción inmobiliaria en curso con obra parada.	50 %	50 %
Financiación de construcción o promoción inmobiliaria en curso con obra en marcha.	50 %	24 %

41. Los porcentajes mínimos de cobertura a que se refiere la sección IV del presente anejo IX no podrán ser inferiores a los siguientes:

a) Activos consistentes en construcciones o promociones inmobiliarias terminadas, así como viviendas, procedentes de financiaciones a los hogares, que no hayan sido residencia habitual de los prestatarios

El porcentaje a que se refiere la letra a) del apartado 32 será del 25 %, y los porcentajes mínimos de cobertura en función de la antigüedad de su incorporación al balance a que se refiere el apartado 35 serán los recogidos en el siguiente cuadro:

Plazo desde la adquisición	%
Más de 12 meses, sin exceder de 24.	30
Más de 24 meses, sin exceder de 36.	40
Más de 36 meses.	50

b) Activos consistentes en suelo para promoción inmobiliaria o construcciones o promociones inmobiliarias en curso, con independencia de la antigüedad de su incorporación al balance:

Clase de activo	%
Suelo para promoción inmobiliaria.	60
Construcción o promoción inmobiliaria en curso.	50

42. Sobre el total de las financiaciones de la naturaleza que se indica en el apartado 37 anterior que a 31 de diciembre de 2011 estuviesen clasificadas como riesgo normal, se constituirá, por una sola vez, una cobertura del 7 % de su saldo vivo en dicha fecha. El importe de dicha cobertura podrá ser utilizado por las entidades exclusivamente para la constitución de las coberturas específicas que resulten necesarias como consecuencia de la reclasificación posterior como activos dudosos o subestándar de cualesquiera de dichas financiaciones o de la adjudicación o recepción de activos en pago de dichas deudas.»

Norma segunda.

Se introducen las siguientes modificaciones en las normas sexagésima séptima, sexagésima octava y sexagésima novena, y en los anejos IV, V y X de la Circular 4/2004:

1. Se modifican las normas sexagésima séptima y sexagésima octava para introducir, en los cuadros contenidos en sus respectivos apartados 1, dos nuevos estados, denominados T.17 financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria (negocios en España) y T.18 activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas procedentes de la financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria y a los hogares con una clasificación distinta de riesgo normal a 31 de diciembre de 2011 (negocios en España), ambos con periodicidad trimestral y plazo máximo de presentación el día 20 del mes siguiente, que se incluyen en el anejo de esta Circular y que formarán parte del anejo IV antes citado.

2. Se modifica la norma sexagésima novena para introducir en el cuadro contenido en su apartado 1 dos nuevos estados, denominados C.19 financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria concedida por las entidades de crédito (negocios en España) y C.20 activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas procedentes de la financiación concedida por las entidades de crédito relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria y a los hogares con una clasificación distinta de riesgo normal a 31 de diciembre de 2011 (negocios en España), ambos con periodicidad

trimestral, que se incluyen en el anejo de esta Circular y que formarán parte del anejo V antes citado.

3. Los estados T.10-3 cobertura del riesgo de crédito y T.10-8 activos inmobiliarios e instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas del anejo IV se sustituyen por los de igual numeración y título que se incluyen en el anejo de esta Circular.

4. Los estados C.6-3 cobertura del riesgo de crédito y C.6-7 activos inmobiliarios e instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas del anejo V se sustituyen por los de igual numeración y título que se incluyen en el anejo de esta Circular.

5. En los estados T.10-5 y C.6-5, primera y segunda parte, ambos denominados cobertura genérica del riesgo de crédito por insolvencia del cliente, se añade la partida «Del que: Financiación de suelo para promoción inmobiliaria o de construcciones o promociones inmobiliarias» debajo de la partida «Del que: Para adquisición de bienes y servicios» de la línea «Riesgo medio-alto».

6. Se introducen las siguientes modificaciones en el Registro Contable Especial de Operaciones Hipotecarias del anejo X, Registros contables especiales de la actividad hipotecaria:

a) En el apartado «Datos de la operación» se incluye la dimensión «Clasificación por provincias del crédito» a continuación de la dimensión «Moneda».

b) El contenido del apartado «Finalidad de la operación» se sustituye por el siguiente:

«Finalidad de la operación

– Finalidad

- Personas jurídicas y físicas que la destinen a su actividad empresarial (financiación de construcción o promoción inmobiliaria: viviendas de protección oficial; financiación de construcción o promoción inmobiliaria: otras viviendas primera residencia; financiación de construcción o promoción inmobiliaria: resto de viviendas; financiación de construcción o promoción inmobiliaria: oficinas, locales y naves polivalentes; financiación de construcción o promoción inmobiliaria: resto de inmuebles; financiación de construcción o promoción inmobiliaria: actividad general; financiación de suelo para promoción inmobiliaria: uso predominantemente residencial; financiación de suelo para promoción inmobiliaria: resto de usos; financiación de construcción de obra civil; financiación de activos inmobiliarios para uso propio; financiación de activos inmobiliarios para cesión en arrendamiento a terceros; financiación de terrenos; financiación de activos inmobiliarios para otras finalidades; financiación de fusiones y adquisiciones de participaciones en empresas; financiación de actividades agrícolas y ganaderas; financiación de activos adjudicados o recibidos en pago de deudas; financiación de otros activos no corrientes; financiación de circulante; financiación de exportaciones; financiación de importaciones; resto de finalidades).
- Resto de hogares [consumo: adquisición de bienes de consumo duradero; consumo: adquisición de otros bienes y servicios corrientes; vivienda: adquisición por primera vez de vivienda habitual (vivienda protegida); vivienda: adquisición por primera vez de vivienda habitual (vivienda libre); vivienda: resto de adquisiciones de viviendas habituales; vivienda: adquisición de viviendas para su alquiler a terceros; vivienda: resto de adquisiciones; vivienda: rehabilitación; otros fines: adquisición de terrenos; otros fines: adquisición de garajes y trasteros no asociados a la adquisición de la vivienda; otros fines: adquisición de valores; otros fines: reunificación de deudas; otros fines: resto].
- Estado de la construcción o promoción inmobiliaria (terminada; en construcción: obra en marcha; en construcción: obra parada).

- Número de viviendas previstas (para la financiación a la construcción o promoción inmobiliaria, incluida la financiación del suelo para uso predominantemente residencial).»
- c) En el apartado «Garantía hipotecaria», las dimensiones «Tipo de garantía real» y «Estado de los activos» se sustituyen por las siguientes:
 - «Tipo de garantía real (viviendas residencia habitual del prestatario, viviendas de hogares no residencia habitual, garajes y trasteros de viviendas residencia habitual del prestatario, garajes y trasteros de viviendas no residencia habitual, viviendas y edificios de uso residencial de primera residencia, viviendas y edificios de uso residencial de segunda residencia, oficinas polivalentes, edificios de oficinas polivalentes, locales comerciales polivalentes, edificios de uso comercial polivalentes, naves polivalentes, edificios de oficinas no polivalentes, locales comerciales no polivalentes, edificios de uso comercial no polivalentes, naves no polivalentes, hoteles, edificios de garajes, resto de inmuebles no polivalentes, fincas rústicas en explotación, suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable delimitado/sectorizado/programado, suelo urbanizable no delimitado/sectorizado/programado, suelo no urbanizable o rústico valorado con expectativas urbanísticas, resto de terrenos, otros activos materiales).»
 - «Estado de los activos (terminado; en construcción: obra en marcha; en construcción: obra parada).»

Disposición transitoria primera.

Los primeros estados T.17, T.18, C.19 y C.20 que hayan de rendir las entidades serán los correspondientes a la situación a 31 de diciembre de 2011, que se enviarán no más tarde de la fecha límite para remitir los estados correspondientes a 31 de marzo de 2012.

Hasta los estados correspondientes a 30 de septiembre de 2012 inclusive, podrán realizarse estimaciones para los datos de los estados citados en el párrafo anterior, así como para los incorporados en los estados T.10 y C.6, mientras no se pueda completar la actualización de los registros contables individualizados de los activos y operaciones. Si se realizan estimaciones, se comunicarán por escrito al Banco de España los datos que hayan sido estimados. Tan pronto concluya la actualización de los registros contables, los estados para los que se hubieran enviado estimaciones volverán a presentarse al Banco de España con los datos definitivos.

Disposición transitoria segunda.

Las modificaciones en el anejo X, Registros contables especiales de la actividad hipotecaria, deberán incorporarse no más tarde del 31 de diciembre de 2012.

Disposición final primera. *Aplicación.*

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 de la norma octava de la Circular 4/2004, las modificaciones introducidas por la presente Circular en los criterios de determinación de las coberturas necesarias por los riesgos se aplicarán prospectivamente y su efecto inicial formará parte del resultado del ejercicio 2012. Ello se entiende sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 2 del Real Decreto-ley 2/2012, antes citado.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

Madrid, 29 de febrero de 2012.–El Gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández Ordóñez.

Estado T.17-1

**FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
ACTIVIDAD TOTAL (b)**

	NORMAL				SUBESTÁNDAR				DUDOSO				TOTAL			
	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Riesgos (e)	Cobertura específica	Riesgos (e)	Cobertura específica
1 Financiación de suelo para promoción inmobiliaria (f) <i>Del que: Para uso predominantemente residencial (g)</i> <i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas</i>	Riesgos (e)	Del que: Seguridad especial	Riesgos (e)	Del que: Seguridad especial	Riesgos (e)	Cobertura específica	Riesgos (e)	Del que: Seguridad especial	Riesgos (e)	Cobertura específica	Riesgos (e)	Del que: Seguridad especial	Riesgos (e)	Cobertura específica	Riesgos (e)	Cobertura específica
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria																
2.1 Obra en curso parada																
2.1.1 Viviendas (h)																
2.1.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																
2.1.3 Resto de inmuebles																
2.2 Obra en curso en marcha																
2.2.1 Viviendas (h)																
2.2.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																
2.2.3 Resto de inmuebles																
2.3 Obra terminada																
2.3.1 Viviendas (h)																
2.3.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																
2.3.3 Resto de inmuebles																
TOTAL																

(a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria.

(b) Se incluyen todas las operaciones, con independencia de la fecha en la que se hayan formalizado.

(c) Según se define en el apartado 17 b) del anexo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, es decir, "las operaciones con garantía real, siempre que sean primera carga y los activos afectos en garantía se encuentren debidamente constituidos y registrados a nombre de la entidad". Se incluirán igualmente las segundas y sucesivas hipotecas, siempre que la entidad sea titular de todas las hipotecas o el riesgo vivo total de estas sea insignificante.

(d) Incluirá todas las operaciones con estas garantías, independientemente del porcentaje cubierto.

(e) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.

(f) Financiación que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria mientras no se haya iniciado la construcción de los inmuebles. Incluye la financiación del suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas, así como aquella que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria, aunque no se haya adquirido el suelo.

(g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.

(h) También incluye las financiaciones de los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.

Estado T.17-2

**FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
FINANCIACIÓN FORMALIZADA HASTA EL 31.12.2011 (b)**

	NORMAL				SUBESTÁNDAR				DUDOSO				TOTAL			
	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoratícia (d)	Resto (e)	Resto especial	Riesgos (e)	Cobertura específica	Riesgos (e)	Cobertura específica
1 Financiación de suelo para promoción inmobiliaria (f) <i>Del que: Para uso predominantemente residencial (g)</i> <i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas</i>																
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria																
2.1 Obra en curso parada																
2.1.1 Viviendas (h)																
2.1.2 Oficinas, locales y naves																
2.1.3 Resto de inmuebles																
2.2 Obra en curso en marcha																
2.2.1 Viviendas (h)																
2.2.2 Oficinas, locales y naves																
2.2.3 Resto de inmuebles																
2.3 Obra terminada																
2.3.1 Viviendas (h)																
2.3.2 Oficinas, locales y naves																
2.3.3 Resto de inmuebles																
TOTAL																

(a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria.

(b) Operaciones formalizadas hasta el 31.12.2011, o procedentes de la refinanciación de las mismas.

(c) Según se define en el apartado 17 b) del anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, es decir, "las operaciones con garantía real, siempre que sean primera carga y los activos afectos en garantía se encuentren debidamente constituidos y registrados a nombre de la entidad". Se incluirán igualmente las segundas y sucesivas hipotecas, siempre que la entidad sea titular de todas las hipotecas o el riesgo vivo total de estas sea insignificante.

(d) Incluirá todas las operaciones con estas garantías, independientemente del porcentaje cubierto.

(e) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.

(f) Financiación que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria mientras no se haya iniciado la construcción de los inmuebles. Incluye la financiación del suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas, así como aquella que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria, aunque no se haya adquirido el suelo.

(g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.

(h) También incluye las financiaciones de los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.

Estado T.17-3

**FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
UTILIZACIÓN DE LA COBERTURA DEL APARTADO 42 DEL ANEJO IX (b)**

	Riesgos (c)	Cobertura
Riesgo normal a 31.12.2011(d) Salidas (e) Reclasificado a subestándar Reclasificado a dudoso exclusivamente por morosidad Con garantía inmobiliaria Con garantía pignoratícia Resto Reclasificado a dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente Reclasificado a fallido Activo adjudicado o recibido en pago de deudas Resto de salidas		
Saldo a la fecha del estado (f)		

- (a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria.
- (b) Este estado incluye información sobre la utilización de la cobertura prevista en el apartado 42 del anejo IX para las financiaciones relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias clasificadas como normales a 31.12.2011.
- (c) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado a 31 de diciembre de 2011, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.
- (d) En esta línea se indica el importe de los riesgos clasificados como normales a 31.12.2011, así como la cobertura que efectivamente se haya constituido de acuerdo con el apartado 42 del anejo IX hasta la fecha de referencia del estado con independencia de que su importe se haya utilizado.
- (e) Los importes de las salidas se informarán en la línea que corresponda a la situación en la que estén clasificados los riesgos a la fecha de referencia del estado. La línea "Resto de salidas" incluye los importes dados de baja del riesgo normal por cualquier razón distinta de las recogidas en las líneas anteriores. En la columna "Cobertura", se indicará el importe de la línea "Riesgo normal a 31.12.2011" que se haya utilizado para su cobertura. Los importes de que se han de informar en estas líneas son los acumulados desde el 1.1.2012 hasta la fecha de referencia del estado.
- (f) En esta línea se indica el importe de los riesgos brutos clasificados como normales a 31.12.2011 que permanezcan clasificados como normales a la fecha de referencia del estado, así como el importe efectivamente constituido para su cobertura que no se haya utilizado a la fecha de referencia del estado.

Estado T.18

ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE LA FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y A LOS HOGARES CON UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA DE RIESGO NORMAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			SUELO Y EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
PROCEDENTES DE FINANCIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA									
1 Viviendas (resto) (d) (e)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
2 Oficinas, locales y naves									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
3 Resto de inmuebles									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
4 Suelo para promoción inmobiliaria (f)									
Del que: Para uso predominantemente residencial (g)									
Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									

Estado T.18 (bis)

ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE LA FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y A LOS HOGARES CON UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA DE RIESGO NORMAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			SUELO Y EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
PROCEDENTES DE FINANCIACIÓN A HOGARES									
5 Viviendas no residencia habitual del prestatario (d) (h)									
<i>Hasta 12 meses</i>									
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>									
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>									
<i>Más de 36 meses</i>									
TOTAL									

- (a) Se incluyen tanto los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas existentes a 31 de diciembre de 2011 como los que se adjudiquen o reciban con posterioridad, siempre que procedan de financiaciones relacionadas con la construcción o promoción inmobiliaria o de la financiación de viviendas a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario, que a 31.12.2011 tuviesen una clasificación distinta de riesgo normal.
- (b) Importe bruto de los activos financieros aplicados en el momento de la adjudicación, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos que estuviesen constituidas en dicha fecha.
- (c) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha a la que se refiere el estado antes de deducir las correcciones de valor constituidas para su cobertura registradas en la columna "Correcciones de valor por deterioro de activos". En la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas, los activos se registrarán por su coste inicial.
- (d) Incluye los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.
- (e) Viviendas procedentes de construcciones o promociones inmobiliarias.
- (f) Suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas.
- (g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.
- (h) Viviendas procedentes de financiaciones a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario.

Estado C.19-1

FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
ACTIVIDAD TOTAL (b)

	NORMAL				SUBESTÁNDAR				DUDOSO				TOTAL				
	Garantía inmobiliaria (c)		Garantía pignoraticia (d)		Resto (e)		Resto (e)		Garantía inmobiliaria (c)		Garantía pignoraticia (d)		Resto (e)		TOTAL		
	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e)	Del que: Seguimiento especial	
1 Financiación de suelo para promoción inmobiliaria (f)																	
<i>Del que: Para uso predominantemente residencial (g)</i>																	
<i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanística</i>																	
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria																	
2.1 Obra en curso parada																	
2.1.1 Viviendas (h)																	
2.1.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																	
2.1.3 Resto de inmuebles																	
2.2 Obra en curso en marcha																	
2.2.1 Viviendas (h)																	
2.2.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																	
2.2.3 Resto de inmuebles																	
2.3 Obra terminada																	
2.3.1 Viviendas (h)																	
2.3.2 Oficinas, locales y naves polivalentes																	
2.3.3 Resto de inmuebles																	
TOTAL																	

(a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria registrada en los libros de las entidades de crédito del grupo consolidable correspondiente a negocios en España.

(b) Se incluyen todas las operaciones, con independencia de la fecha en la que se hayan formalizado.

(c) Según se define en el apartado 17.b) del anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, es decir, "las operaciones con garantía real, siempre que sean primera carga, y los activos afectados en garantía se encuentren debidamente constituidos y registrados a nombre de la entidad". Se incluirán igualmente las segundas y sucesivas hipotecas, siempre que la entidad sea titular de todas las hipotecas o el riesgo vivo total de estas sea insignificante.

(d) Incluirá todas las operaciones con estas garantías, independientemente del porcentaje cubierto.

(e) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.

(f) Financiación que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria mientras no se haya iniciado la construcción de los inmuebles. Incluye la financiación del suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas, así como aquella que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria, aunque no se haya adquirido el suelo.

(g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.

(h) También incluye las financiaciones de los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.

Estado C.19-2

FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
FINANCIACIÓN FORMALIZADA HASTA EL 31.12.2011 (b)

	NORMAL				SUBESTÁNDAR				DUDOSO				TOTAL	
	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoraticia (d)	Resto	Resto	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoraticia (d)	Resto	Resto	Garantía inmobiliaria (c)	Garantía pignoraticia (d)	Resto	Resto	Cobertura	Riesgos (e)
	Riesgos (e) Del que: Seguimiento especial	Riesgos (e) Cobertura específica	Riesgos (e) Cobertura específica	Riesgos (e) Cobertura específica	Riesgos (e) Cobertura específica	Riesgos (e) Cobertura	Riesgos (e) Cobertura	Riesgos (e) Cobertura	Riesgos (e) Cobertura	Riesgos (e) Cobertura	Riesgos (e) Cobertura			
1 Financiación de suelo para promoción inmobiliaria (f) <i>Del que: Para uso predominantemente residencial (g)</i> <i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas</i>														
2 Financiación de construcción o promoción inmobiliaria														
2.1 Obra en curso parada														
2.1.1 Viviendas (h)														
2.1.2 Oficinas, locales y naves polivalentes														
2.1.3 Resto de inmuebles														
2.2 Obra en curso en marcha														
2.2.1 Viviendas (h)														
2.2.2 Oficinas, locales y naves polivalentes														
2.2.3 Resto de inmuebles														
2.3 Obra terminada														
2.3.1 Viviendas (h)														
2.3.2 Oficinas, locales y naves polivalentes														
2.3.3 Resto de inmuebles														
TOTAL														

(a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria registrada en los libros de las entidades de crédito del grupo consolidable correspondiente a negocios en España.

(b) Operaciones formalizadas hasta el 31.12.2011, o procedentes de la refinanciación de las mismas.

(c) Según se define en el apartado 17.b) del anexo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, es decir, "las operaciones con garantía real, siempre que sean primera carga, y los activos afectos en garantía se encuentren debidamente constituidos y registrados a nombre de la entidad". Se incluirán igualmente las segundas y sucesivas hipotecas, siempre que la entidad sea titular de todas las hipotecas o el riesgo vivo total de estas sea insignificante.

(d) Incluirá todas las operaciones con estas garantías, independientemente del porcentaje cubierto.

(e) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.

(f) Financiación que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria mientras no se haya iniciado la construcción de los inmuebles. Incluye la financiación del suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas, así como aquella que tenga como finalidad la construcción o promoción inmobiliaria, aunque no se haya adquirido el suelo.

(g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.

(h) También incluye las financiaciones de los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.

Estado C.19-3

**FINANCIACIÓN RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a).
UTILIZACIÓN DE LA COBERTURA DEL APARTADO 42 DEL ANEJO IX (b)**

	Riesgos (c)	Cobertura
Riesgo normal a 31.12.2011(d)		
Salidas (e)		
Reclasificado a subestándar		
Reclasificado a dudoso exclusivamente por morosidad		
Con garantía inmobiliaria		
Con garantía pignoratícia		
Resto		
Reclasificado a dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente		
Reclasificado a fallido		
Activo adjudicado o recibido en pago de deudas		
Resto de salidas		
Saldo a la fecha del estado (f)		

- (a) Financiación en forma de crédito o valores representativos de deuda (instrumentos de deuda) cuya finalidad es la construcción o promoción inmobiliaria registrada en los libros de las entidades de crédito del grupo consolidable correspondiente a negocios en España.
- (b) Este estado incluye información sobre la utilización de la cobertura prevista en el apartado 42 del anejo IX para las financiaciones relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias clasificadas como normales a 31.12.2011.
- (c) Las operaciones se incluirán por el importe por el que están registradas en el activo del balance reservado a 31 de diciembre de 2011, excluidos los ajustes por valoración correspondientes, con la excepción de los valores representativos de deuda, que se incluirán por el efectivo desembolsado por la entidad pendiente de amortización.
- (d) En esta línea se indica el importe de los riesgos clasificados como normales a 31.12.2011, así como la cobertura que efectivamente se haya constituido de acuerdo con el apartado 42 del anejo IX hasta la fecha de referencia del estado, con independencia de que su importe se haya utilizado.
- (e) Los importes de las salidas se informarán en la línea que corresponda a la situación en la que estén clasificados los riesgos a la fecha de referencia del estado. La línea "Resto de salidas" incluye los importes dados de baja del riesgo normal por cualquier razón distinta de las recogidas en las líneas anteriores. En la columna "Cobertura" se indicará el importe de la línea "Riesgo normal a 31.12.2011" que se haya utilizado para su cobertura. Los importes que se han de informar en estas líneas son los acumulados desde el 1.1.2012 hasta la fecha de referencia del estado.
- (f) En esta línea se indica el importe de los riesgos brutos clasificados como normales a 31.12.2011 que permanezcan clasificados como normales a la fecha de referencia del estado, así como el importe efectivamente constituido para su cobertura que no se haya utilizado a la fecha de referencia del estado.

Estado C.20

ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE LA FINANCIACIÓN CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y A LOS HOGARES CON UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA DE RIESGO NORMAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			SUELO Y EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
PROCEDENTES DE FINANCIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA									
1 Viviendas (resto) (d) (e)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
2 Oficinas, locales y naves									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
3 Resto de inmuebles									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
4 Suelo para promoción inmobiliaria (f)									
Del que: Para uso predominantemente residencial (g)									
Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									

Estado C.20 (bis)

ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE LA FINANCIACIÓN CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y A LOS HOGARES CON UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA DE RIESGO NORMAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			SUELO Y EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
PROCEDENTES DE FINANCIACIÓN A HOGARES									
5 Viviendas no residencia habitual del prestatario (d) (h)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
TOTAL									

Estado C.20 (ter)

ACTIVOS INMOBILIARIOS ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS PROCEDENTES DE LA FINANCIACIÓN CONCEDIDA POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN O PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y A LOS HOGARES CON UNA CLASIFICACIÓN DISTINTA DE RIESGO NORMAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NEGOCIOS EN ESPAÑA) (a)

PRO MEMORIA	Valor contable de inmuebles adjudicados (i)	Importe de la participación (j)	Corrección de valor de la participación (k)	Importe de la financiación (l)	Corrección de valor de la financiación (m)
6 Entidades asociadas tenedoras de inmuebles adjudicados (n)					
7 Entidades multigrupo no consolidables tenedoras de inmuebles adjudicados (n)					
8 Entidades del grupo no consolidables tenedoras de inmuebles adjudicados (n)					

- (a) Se incluyen tanto los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas existentes a 31 de diciembre de 2011 como los que se adjudiquen o reciban con posterioridad, siempre que procedan de financiaciones relacionadas con la construcción o promoción inmobiliaria o de la financiación de viviendas a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario, que a 31.12.2011 tuviesen una clasificación distinta de riesgo normal.
- (b) Importe bruto de los activos financieros aplicados en el momento de la adjudicación, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos que estuviesen constituidas en dicha fecha.
- (c) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha a la que se refiere el estado antes de deducir las correcciones de valor constituidas para su cobertura registradas en la columna "Correcciones de valor por deterioro de activos". En la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas, los activos se registrarán por su coste inicial.
- (d) Incluye los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.
- (e) Viviendas procedentes de construcciones o promociones inmobiliarias.
- (f) Suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas.
- (g) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.
- (h) Viviendas procedentes de financiaciones a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario.
- (i) Valor contable en los libros de las entidades participadas de los activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas procedentes de la financiación concedida por las entidades de crédito (negocios en España) relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria y de las viviendas procedentes de la financiación a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario, con una clasificación distinta de riesgo normal a 31.12.2011, así como los activos con idéntica procedencia existentes a dicha fecha, que a la fecha del estado se encuentren en poder de las entidades participadas.
- (j) Importe bruto de la participación de las entidades del grupo consolidable en las entidades participadas, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para su cobertura.
- (k) Importe acumulado de las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas por el grupo consolidable para la cobertura de las participaciones en las entidades participadas que corresponda exclusivamente a la cobertura de los inmuebles registrados en la columna "Valor contable de inmuebles adjudicados".
- (l) Importe bruto de cualquier financiación otorgada por las entidades del grupo consolidable a las entidades participadas, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para su cobertura.
- (m) Importe acumulado de las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas por el grupo consolidable para la cobertura de las participaciones otorgadas a las entidades participadas, que corresponda exclusivamente a la cobertura de los inmuebles registrados en la columna "Valor contable de inmuebles adjudicados".
- (n) Entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas procedentes de la financiación relacionada con la construcción o promoción inmobiliaria y de viviendas procedentes de la financiación a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario, concedida por las entidades de crédito (negocios en España), con una clasificación distinta de riesgo normal a 31.12.2011, así como los activos con idéntica procedencia existentes a dicha fecha, que a la fecha del estado se encuentren en poder de las entidades participadas.

Estado T.10-3

COBERTURA DEL RIESGO DE CRÉDITO

Conceptos	Crédito			Valores representativos de deuda			Riesgos contingentes		
	Riesgos	Cobertura		Riesgos	Cobertura		Riesgos	Cobertura	
		Necesaria	Realizada		Necesaria	Realizada		Necesaria	Realizada
1 COBERTURA DEL RIESGO DE INSOLVENCIA DEL CLIENTE									
1.1 Cobertura específica									
1.1.1 Riesgos dudosos									
1.1.2 Riesgos subestándar									
1.1.3 Cobertura apartado 42 anejo IX CBE 4/2004									
1.2 Cobertura genérica									
2 COBERTURA DEL RIESGO-PAÍS									
2.1 Operaciones con países del grupo 3									
2.2 Operaciones con países del grupo 4									
2.3 Operaciones con países del grupo 5									
2.4 Operaciones con países del grupo 6									
TOTAL									

DISTRIBUCIÓN DE LAS COBERTURAS	Cobertura	
	Necesaria	Realizada
Correcciones de valor por deterioro de activos		
Activos financieros disponibles para la venta		
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		
TOTAL		

Estado T.10-8

ACTIVOS INMOBILIARIOS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
INMUEBLES									
1 Viviendas residencia habitual del prestatario (d) (e)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
2 Viviendas no residencia habitual del prestatario (d) (f)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
3 Viviendas (resto) (d) (g)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
4 Oficinas, locales y naves polivalentes									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
5 Resto de inmuebles									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									

Estado T.10-8 (bis)

ACTIVOS INMOBILIARIOS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS (a)

TERRENOS	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
6 Suelo para promoción inmobiliaria (h)			
<i>Del que: Para uso predominante residencial (i)</i>			
<i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas</i>			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
7 Fincas rústicas en explotación			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
8 Resto de terrenos			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
INSTRUMENTOS DE CAPITAL			
9 Acciones o instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas			

- (a) Se incluirán todos los activos, con independencia de la partida en la que estén registrados contablemente, excepto los clasificados como activo material de uso propio.
- (b) Importe bruto de los activos financieros aplicados en el momento de la adjudicación, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos que estuviesen constituidas en dicha fecha.
- (c) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha a la que se refiere el estado antes de deducir las correcciones de valor constituidas para su cobertura registradas en la columna "Correcciones de valor por deterioro de activos". En la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas, los activos se registrarán por su coste inicial.
- (d) Incluye los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.
- (e) Viviendas que sean o hayan sido residencia habitual del prestatario.
- (f) Viviendas procedentes de financiación a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario.
- (g) Viviendas distintas de las incluidas en las letras (e) y (f).
- (h) Suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas.
- (i) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.

Estado C.6-3

COBERTURA DEL RIESGO DE CRÉDITO

Conceptos	Crédito			Valores representativos de deuda			Riesgos contingentes		
	Riesgos	Cobertura		Riesgos	Cobertura		Riesgos	Cobertura	
		Necesaria	Realizada		Necesaria	Realizada		Necesaria	Realizada
1 COBERTURA DEL RIESGO DE INSOLVENCIA DEL CLIENTE									
1.1 Cobertura específica									
1.1.1 Riesgos dudosos									
1.1.2 Riesgos subestándar									
1.1.3 Cobertura apartado 42 anejo IX CBE 4/2004									
1.2 Cobertura genérica									
2 COBERTURA DEL RIESGO-PAÍS									
2.1 Operaciones con países del grupo 3									
2.2 Operaciones con países del grupo 4									
2.3 Operaciones con países del grupo 5									
2.4 Operaciones con países del grupo 6									
TOTAL									

DISTRIBUCIÓN DE LAS COBERTURAS	Cobertura	
	Necesaria	Realizada
Correcciones de valor por deterioro de activos		
Activos financieros disponibles para la venta		
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes		
TOTAL		

Estado C.6-7

ACTIVOS INMOBILIARIOS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS (a)

	EDIFICIOS TERMINADOS			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA EN MARCHA			EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN: OBRA PARADA		
	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
INMUEBLES									
1 Viviendas residencia habitual del prestatario (d) (e)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
2 Viviendas no residencia habitual del prestatario (d) (f)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
3 Viviendas (resto) (d) (g)									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
4 Oficinas, locales y naves polivalentes									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									
5 Resto de inmuebles									
Hasta 12 meses									
Más de 12 meses, sin exceder de 24									
Más de 24 meses, sin exceder de 36									
Más de 36 meses									

Estado C.6-7 (bis)

ACTIVOS INMOBILIARIOS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS (a)

TERRENOS	Deuda bruta (b)	Valor contable bruto (c)	Correcciones de valor por deterioro de activos
6 Suelo para promoción inmobiliaria (h)			
<i>Del que: Para uso predominantemente residencial (i)</i>			
<i>Del que: Suelo no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas</i>			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
7 Fincas rústicas en explotación			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
8 Resto de terrenos			
<i>Hasta 12 meses</i>			
<i>Más de 12 meses, sin exceder de 24</i>			
<i>Más de 24 meses, sin exceder de 36</i>			
<i>Más de 36 meses</i>			
INSTRUMENTOS DE CAPITAL			
9 Acciones o instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas			

Estado C.6-7 (ter.)

ACTIVOS INMOBILIARIOS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL ADJUDICADOS O RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS (a)

PRO MEMORIA	Valor contable de inmuebles adjudicados (j)	Importe de la participación (k)	Corrección de valor de la participación (l)	Importe de la financiación (m)	Corrección de valor de la financiación (n)
10 Entidades asociadas tenedoras de inmuebles adjudicados					
11 Entidades multigrupo no consolidables tenedoras de inmuebles adjudicados					
12 Entidades del grupo no consolidables tenedoras de inmuebles adjudicados					

- (a) Se incluirán todos los activos, con independencia de la partida en la que estén registrados contablemente, excepto los clasificados como activo material de uso propio.
- (b) Importe bruto de los activos financieros aplicados en el momento de la adjudicación, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos que estuviesen constituidas en dicha fecha.
- (c) Importe por el que se registran los activos en el balance en la fecha a la que se refiere el estado antes de deducir las correcciones de valor constituidas para su cobertura registradas en la columna "Correcciones de valor por deterioro de activos". En la fecha de adjudicación o recepción en pago de deudas, los activos se registrarán por su coste inicial.
- (d) Incluye los garajes y trasteros de las viviendas y edificios residenciales.
- (e) Viviendas que sean o hayan sido residencia habitual del prestatario.
- (f) Viviendas procedentes de financiaciones a los hogares que no hayan sido residencia habitual del prestatario.
- (g) Viviendas distintas de las incluidas en las letras (e) y (f). Incluye todas las promociones de viviendas, aunque estén terminadas.
- (h) Suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable o rústico valorados con expectativas urbanísticas.
- (i) Suelo en el que está previsto desarrollar predominantemente viviendas, de primera o segunda residencia.
- (j) Valor contable en los libros de las entidades participadas de los inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas por las entidades del grupo consolidable que, a la fecha del estado, se encuentren en poder de las entidades participadas.
- (k) Importe bruto de la participación de las entidades del grupo consolidable en las entidades participadas, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para su cobertura.
- (l) Importe acumulado de las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas por el grupo consolidable para la cobertura de las participaciones en las entidades participadas.
- (m) Importe bruto de cualquier financiación otorgada por las entidades del grupo consolidable a las entidades participadas, es decir, antes de deducir las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para su cobertura.
- (n) Importe acumulado de las correcciones de valor por deterioro de activos constituidas por el grupo consolidable para la cobertura de las participaciones otorgadas a las entidades participadas.