

ESTÁNDAR PARA LA ARMONIZACIÓN DE LA REFERENCIA A LAS FINALIDADES DE LOS INFORMES DE TASACIÓN

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	1
FINALIDADES DE LA ORDEN ECO 805/2003	4
FINALIDADES REGULADAS POR NORMATIVA CONTABLE DE EE.CC	9
RESTO DE FINALIDADES	17
ANEJO I: CUADRO DE FINALIDADES	30

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1. Uno de los problemas que se han detectado en los encargos que normalmente reciben las sociedades de tasación (en adelante Sociedad de tasación) es la confusión entre la **finalidad** última de sus informes de tasación, la **regulación** con arreglo a la que se elaboran y las **metodologías y bases de valor** con las que se determina el valor de tasación.

En España, la actividad de las Sociedad de tasación se ha construido mayoritariamente en torno a las valoraciones dirigidas al mercado hipotecario, en particular las de los inmuebles que van a ser la garantía de los préstamos que van a servir de cobertura para la emisión de títulos hipotecarios. Esas son las tasaciones reguladas por la Ley del Mercado Hipotecario de 1981; valores, informes y certificados de tasación se regulan de manera explícita y detallada por la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo (en adelante Orden ECO), tal y como determina su artículo 2.a). Esta norma:

- Establece como valor de tasación el **valor hipotecario** del inmueble, determinado por una *“tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes”*;
- Obliga, igualmente, a precisar el **valor de reemplazamiento** de los edificios y elementos de edificios (excluido el valor del suelo) para basar en él el seguro de daños obligatorio para que el préstamo pueda acceder al mercado hipotecario.
- Determina las **metodologías** y otras exigencias aplicables para el cálculo de esos valores e igualmente para determinar el valor de mercado del bien, que también es útil como antecedente necesario de aquellos en muchos casos.

2. Pues bien, el valor de tasación elaborado con las mismas reglas con que deben prepararse las valoraciones destinadas al mercado hipotecario también ha sido, y es, el exigido para otras finalidades diferentes. Así, por ejemplo, en el ámbito de la regulación aplicable a las entidades de crédito:

- Tal y como determina la **Circular del Banco de España 3/2008** (ahora sustituida por el **Reglamento 575/2013 de la Unión Europea**), uno de los requisitos exigibles para que los préstamos hipotecarios de las entidades de crédito puedan gozar de unos requerimientos de capital regulatorio inferiores a los demandados en el caso de otros préstamos a las mismas contrapartes (con independencia de que los préstamos deban o no servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios), es que su principal sea, en el momento de la concesión, inferior a un porcentaje determinado del valor hipotecario del bien, y que ese valor sea calculado con las reglas de la Orden ECO ya citadas.
- Esas mismas exigencias se predicán, en la misma Circular 3/2008 (e, indirectamente, en el vigente Reglamento de la Unión Europea 575/2013) para las valoraciones que tengan por finalidad estimar el valor de tasación posterior de esas mismas garantías en aquellos casos en que se exigen valoraciones individualizadas.
- En la **Circular del Banco de España 4/2017**, de 27 de noviembre, a las entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, se exige que el valor de los bienes inmuebles propiedad de las entidades de crédito no pueda ser fijado en una cifra superior al valor hipotecario del bien, determinado con aquellas mismas reglas.

- Además, dentro del **Anejo 9** de la Circular 4/2017, la tasación individual completa llevada a cabo por una Sociedad de tasación (o la que pueda realizar por métodos estadísticos) es condición imprescindible para dotar de eficacia contable a las garantías hipotecarias desde su nacimiento y, muy en particular, para determinar el deterioro y la provisión contable aplicable a los inmuebles que sirvan de garantía de los activos calificados como dudosos, en vigilancia especial o adjudicados.

Por otra parte, la modificación de la **Ley de Enjuiciamiento Civil** operada por la **Ley 1/2013, de protección de los deudores hipotecarios**, ha convertido el valor de tasación de la garantía, calculado con las exigencias de la Ley del Mercado Hipotecario, en una exigencia general para que cualquier préstamo hipotecario goce, en su potencial ejecución, de los privilegios propios de su título, sea o no concedido por una entidad de crédito y de o no cobertura a títulos hipotecarios.

3. La intervención de una Sociedad de tasación es también obligatoria en otros casos, aunque sus valoraciones no tengan por objeto determinar el valor hipotecario de los inmuebles. Eso es así en los casos regulados por las letras b), c) y d) de la Orden ECO ya citada, que además precisan la forma de calcular los valores de tasación (y los informes que los contienen) de las valoraciones de los inmuebles de las **Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria**, las **Empresas de Seguros** y los **Fondos de Pensiones**.

Y también lo es en las valoraciones dirigidas a determinar el valor razonable de los bienes inmuebles propiedad de las entidades de crédito, o de los inmuebles que sirvan de garantía a ciertos préstamos hipotecarios dentro del procedimiento concursal, o el valor de mercado de los inmuebles adjudicados a las entidades bancarias o que constituyan aportaciones no dinerarias de capital a las SOCIMI.

4. Incluso en estos últimos casos, las Sociedad de tasación también suelen calcular los valores de tasación (valores razonables definidos en el **Plan General de Contabilidad** o los valores de mercado), y elaborar sus informes, siguiendo los procedimientos y metodologías generalmente aceptados en la profesión de valorador y recogidos como tales en los estándares internacionales y europeos de valoración. Ello supone también replicar, en muchos casos y voluntariamente, los procedimientos (visita interior, comprobaciones urbanísticas y registrales, contenido mínimo de los informes) y metodologías (métodos de comparación, actualización de rentas y del coste) previstos en la Orden ECO 805/2003, incluso aunque la base de valor a determinar (por ejemplo, el valor razonable de un bien) no sea estrictamente homogénea con la de la Orden.

En definitiva las bases de valor, procedimientos, metodologías y reglas de confección de los informes y certificados de tasación establecidos en la Orden ECO son las que las Sociedad de tasación utilizan con generalidad para atender buena parte de los encargos de cualquier clase que reciben.

5. Entre esas reglas, destacan aquellas que pretenden informar a los clientes de la finalidad, las bases de valor, los procedimientos y metodologías seguidas en la determinación del valor de tasación. Ello es consecuencia de que uno de los objetivos explícitos de la Orden ECO era dotar de **transparencia** absoluta a los informes y certificados de tasación, permitiendo al cliente que habría de recibir esos informes disponer de elementos que permitan su cabal comprensión de cómo se han elaborado y de cómo se ha llegado a fijar el valor de tasación.

Sin embargo, sólo aquellos encargos regulados explícitamente en la Orden ECO disponen, porque así lo establece explícitamente dicha Orden, de una forma unitaria de indicar su finalidad, si está o no sometido a regulación, las reglas conforme a las cuáles se ha preparado, y los pasos seguidos para determinar el valor de tasación.

Al contrario, en los demás informes de tasación se ha apreciado por nuestros asociados una gran variedad de formas de mostrar esos elementos de información, esenciales para comprender el trabajo realizado.

6. Por eso, la AEV ha considerado que sería de gran utilidad para sus propios asociados y, sobre todo, para sus clientes y, en general, para el mercado, armonizar de la manera más sencilla y comprensible posible la relación de finalidades más comunes o frecuentes de los informes de valoración, definiendo, para cada una de ellas, los siguientes elementos:

- **Finalidad** (que irá acompañada por un código identificativo)
- **Objeto y aplicabilidad:** se indicará sobre qué tipo de inmuebles o en qué situaciones es aplicable la finalidad correspondiente.
- La **base o bases de valor** con las que se calcula el valor de tasación.
- La necesidad/obligatoriedad de realizar **inspección interior** del inmueble.
- Si la referida finalidad está incluida o no en el **ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003**, y si, independientemente de no pertenecer a dicho ámbito de aplicación, el informe se ha elaborado siguiendo la **metodología** establecida en la referida norma.
- Si la tasación está o no sometida a alguna otra **regulación**, tanto en cuanto a la propia tasación como respecto a la sociedad de tasación autora.

Y se recomienda también una forma normalizada de dar a conocer esos elementos. A ese fin, además de una forma homogénea de identificar cada finalidad en el lugar del informe en que esta se mencione, **se recomienda añadir a todos los informes un breve anexo que, bajo el título “Regulación, alcance y limitaciones de la tasación”, recoja de forma sintética todos estos aspectos.**

7. Las finalidades recogidas en los distintos cuadros del ANEJO 1 constituyen el núcleo del presente Estándar. En él se indican las finalidades armonizadas ordenadas de forma que, en primer lugar, se da cuenta de las finalidades reguladas por la Orden ECO 805/2003, a continuación, de las reguladas por normativa contable de las entidades de crédito y, finalmente, del resto de finalidades. Asimismo, se establece una última finalidad de tipo genérico, dentro de la cual se podrán incluir aquellas finalidades no mencionadas en el Estándar y que, por su baja frecuencia en la práctica de las Sociedad de tasación, no requieren de un registro independiente en el presente documento.

8. El estándar ha sido elaborado por la Comisión Técnica de la AEV y ha sido aprobado por la Asamblea General de la Asociación el **21 de enero de 2019**, previéndose su entrada en vigor 6 meses después, el día **1 de enero de 2020**, con carácter obligatorio para todos los asociados.



FINALIDADES DE LA ORDEN ECO 805/2003

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** Obligatoria
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

ECO.B) PATRIMONIO DE ASEGURADORAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles patrimonio de empresas aseguradoras
- **Base de valor:** Valor Razonable según procedimiento de la Orden ECO 805/2003
- **Visita interior del inmueble:** La no visita interior conlleva emisión de condicionantes
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor razonable del bien inmueble a efectos del apartado 4 de la norma de registro y valoración segunda de la segunda parte del Plan de contabilidad de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, aprobado por el Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, y a efectos del artículo 68 de la Ley 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

ECO.C) INSTIT. COLECTIVAS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles patrimonio de Inst. Colectivas de Inversión Inmobiliaria
- **Base de valor:** valor de tasación según procedimiento de la Orden ECO 805/2003
- **Visita interior del inmueble:** La no visita interior conlleva emisión de condicionantes
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el patrimonio de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias reguladas en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se regula el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles patrimonio de Fondos de Pensiones
- **Base de valor:** valor de tasación según procedimiento de la Orden ECO 805/2003
- **Visita interior del inmueble:** La no visita interior conlleva emisión de condicionantes
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones regulados en el Real Decreto 304/2004, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.



FINALIDADES REGULADAS POR NORMATIVA CONTABLE DE EE.CC

BDE.1) ANÁLISIS Y COBERTURA DEL RIESGO DE CRÉDITO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Garantías clasificadas como dudosas o normales en vigilancia especial. Tasaciones para subasta. Tasaciones para dación en pago.
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para garantías inmobiliarias.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

Cuando se realiza sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas.
- **Base de valor:** Valor de Mercado
- **Visita interior del inmueble:** la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor de mercado del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el punto 166 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, la base de valor es el valor de mercado, en lugar del valor hipotecario.

Cuando se realiza sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles propiedad de SAREB (tasaciones con condicionantes que no impiden cumplimiento de la Circular 5/2015 de Banco de España)
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario de un inmueble propiedad de SAREB, de acuerdo con lo previsto en los apartados 4.b) y 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular del Banco de España 5/2015, de 30 de septiembre, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.

Cuando se realiza sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 5. a), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Garantías hipotecarias a favor de SAREB (tasaciones con condicionantes que no impiden cumplimiento de la Circular 5/2015 de Banco de España)
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario de un inmueble presentado como garantía real de instrumentos financieros propiedad de SAREB, de acuerdo con lo previsto en los apartados 4.b) y 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular del Banco de España 5/2015, de 30 de septiembre, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.

Cuando se realiza sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 5. a), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

BDE.4.1) EEFF - VALOR RAZONABLE A EFECTOS CONTABLES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Activos no financieros propiedad de las EEFF (distintos de adjudicados)
- **Base de valor:** Valor de Mercado
- **Visita interior del inmueble:** si se realiza conforme a Orden ECO 805/2003, la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Voluntario

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor de mercado del bien inmueble, para que pueda servir como valor de referencia a efectos de lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Norma 14ª de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza conforme a Orden ECO 805/2003, con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el punto 166 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, la base de valor es el valor de mercado, en lugar del valor hipotecario.

Cuando se realiza conforme a Orden ECO 805/2003, sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

Cuando no se realiza conforme a Orden ECO 805/2003:

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Su finalidad no pertenece al ámbito de aplicación (artículo 2) de la misma.

BDE.4.2) EEFF - VALOR HIPOTECARIO A EFECTOS CONTABLES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Activos no financieros propiedad de las EEFF (distintos de adjudicados)
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Obligatorio

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Norma 14ª de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

Cuando se realiza con visita interior:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.

Cuando se realiza sin visita interior, añadir a lo anterior:

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 5. a), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia.

RESTO DE FINALIDADES

FIN.1) HIPOTECA ENTRE PARTICULARES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** inmuebles garantía de préstamos hipotecarios no otorgados por EEFF españolas
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Voluntario (en caso positivo, la tasación se realizará bajo finalidad ECO.A). Se hace notar que las Resoluciones de 22/01/2014, 24/03/2014 y 7/10/2015 de la DGRN impiden inscribir pactos de ejecución directa en hipotecas cuyas tasaciones no sean conformes a la Orden ECO (debiendo acogerse, así, al procedimiento común para la reclamación de la deuda).

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario otorgado al amparo de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Garantías de afianzamientos de cantidades
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Voluntario (en caso positivo, la tasación se realizará bajo finalidad ECO.A).

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir como garantía para la constitución de una hipoteca legal.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles objeto de un contrato de leasing
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** Voluntario (en caso positivo, la tasación se realizará bajo finalidad ECO.A).

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir como objeto de un contrato de arrendamiento financiero.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles en compraventa, herencias, división de gananciales, etc
- **Base de valor:** Valor de Mercado u otros
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** se podrá voluntariamente seguir la metodología prevista por la Orden ECO, si bien la tasación no se considerará conforme a la misma.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el *[valor de mercado]* de un inmueble para *[su adquisición / su venta / la realización de una partición patrimonial]*.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles que van a ser expropiados
- **Base de valor:** Valor de expropiación según procedimiento administrativo
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor del inmueble a efectos de su expropiación.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

NORMAS DE REFERENCIA

- a) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- b) Real Decreto 1492/2011 Reglamento de Valoraciones de Ley del Suelo.
- c) Ley de Expropiación Forzosa de 16 diciembre de 1954.
- d) Reglamento de Expropiación Forzosa 26 abril 1957

FIN.6) VALORACIÓN CATASTRAL

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles sobre los que se tributa
- **Base de valor:** Valor Catastral según procedimiento administrativo
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor catastral del inmueble con el fin de obtener la base imponible a efectos de liquidación o comprobación de impuestos u otros actos legales.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

NORMAS DE REFERENCIA

- a) Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Real Decreto Legislativo 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- b) Real Decreto Legislativo 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores de suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- c) Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.
- d) Orden EHA/3118/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- e) Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril, por la que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles en contabilidad de empresas (incluso en concurso de acreedores)
- **Base de valor:** Valor Razonable
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor razonable del bien inmueble, a fin de que pueda ser objeto de una valoración contable apropiada.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

NORMAS DE REFERENCIA

El artículo 94.5 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal obliga a que una sociedad de tasación homologada realice las tasaciones para finalidad concursal.

FIN.8) VALORACIÓN CONTABLE DE EXISTENCIAS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Existencias contables
- **Base de valor:** Valor Neto Realizable / Valor de Inversión
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el [*valor neto realizable / valor de inversión*] del bien inmueble, a fin de que pueda ser objeto de una valoración contable apropiada como existencias.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

FIN.9) APORTACIONES NO DINERARIAS A SOCIEDADES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Aportaciones no dinerarias a Sociedades de Capital (incluso SOCIMIS)
- **Base de valor:** Valor Razonable
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor del bien inmueble que se entrega como aportación no dineraria para la constitución o ampliación de capital de una sociedad de Capital.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

NORMAS DE REFERENCIA

El artículo 5 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, obliga a que una sociedad de tasación homologada realice las tasaciones para las finalidades de aportaciones no dinerarias a SOCIMIS.

FIN.10) VALORACIÓN A EFECTOS FISCALES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles gravados por impuestos
- **Base de valor:** Valor Normal (o el dictado por el impuesto correspondiente)
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor del inmueble como base imponible a efectos del impuesto [XX].

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

NORMAS DE REFERENCIA

- a) Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido
- b) Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
- c) Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades
- d) Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio
- e) Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
- f) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles sometidos a pruebas periciales
- **Base de valor:** según necesidad
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

La finalidad de la tasación es determinar el valor [...] del inmueble a efectos de prueba pericial.

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** tasaciones para finalidades no reguladas por el Estándar
- **Base de valor:** según necesidad
- **Visita interior del inmueble:** la visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional
- **Cumplimiento de la Orden ECO 805/2003:** no aplicable.

TEXTOS A INCORPORAR EN EL INFORME

- **Finalidad y uso de la tasación:**

[Definir finalidad]

El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.

- **Ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003:**

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

- **Cumplimiento de la orden ECO 805/2003:**

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

ANEJO I: CUADRO DE FINALIDADES

FINALIDADES REGULADAS POR LA ORDEN ECO 805/2003

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA ORDEN ECO 805/2003	ESTADO III BOE	ESTADO VI BOE	EJ. CALIDAD		
											C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
ECO.A	Garantía Hipotecaria	Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios	Valor Hipotecario	[OBLIG] La no visita interior conlleva rechazo de la tasación.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	-	[SI] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	12	1.1	A	S	S
ECO.B	Aseguradoras	Patrimonio de aseguradoras	Valor Razonable s/ procedimiento ECO (Aplicando Ppio. Prudencia)	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	La finalidad de la tasación es determinar el valor razonable del bien inmueble a efectos del apartado 4 de la norma de registro y valoración segunda de la segunda parte del Plan de contabilidad de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, aprobado por el Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, y a efectos del artículo 68 de la Ley 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	-	[SI] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	13	3	B	N	S
ECO.C	IICI	Patrimonio de IICI	Valor de tasación s/ procedimiento ECO	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	La finalidad de la tasación es determinar el patrimonio de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias reguladas en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se regula el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	-	[SI] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	13	4	C	N	S
ECO.D	Fondos de Pensiones	Patrimonio de Fondos de Pensiones	Valor de tasación s/ procedimiento ECO	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	La finalidad de la tasación es determinar el patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones regulados en el Real Decreto 304/2004, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	-	[SI] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	13	5	D	N	S

FINALIDADES REGULADAS POR CIRCULARES DEL BANCO DE ESPAÑA

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA ORDEN ECO 805/2003	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
											C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
BDE.1	Análisis y cobertura del riesgo de crédito	Garantías clasificadas como dudosas o normales en vigilancia especial.	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para garantías inmobiliarias.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Párrafo 78 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	[SI - CON VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	12	2	U	N	S
		Tasaciones para subasta.						Tasaciones para dación en pago.	El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI - SIN VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	14	2	U
BDE.2	Adjudicados	Inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas.	Valor de Mercado	[VOLUNT] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor de mercado del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Párrafos 78 y 166 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	[SI - CON VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	12	2	U	N	S
								No obstante, de conformidad con lo establecido en el punto 166 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, la base de valor es el valor de mercado, en lugar del valor hipotecario.	[SI - SIN VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	14	2	U	N
BDE.3.1	SAREB - REOS (con condicionantes que no impiden cumplimiento de Circular 5/2015)	Inmuebles propiedad de SAREB	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario de un inmueble propiedad de SAREB, de acuerdo con lo previsto en los apartados 4.b) y 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular del Banco de España 5/2015, de 30 de septiembre, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	[SI - CON VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	12	6	O	N	S
								El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[SI - SIN VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	14	6	O	N
								[No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 5. a), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia].					

FINALIDADES REGULADAS POR CIRCULARES DEL BANCO DE ESPAÑA

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA ORDEN ECO 805/2003	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
											C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
BDE.3.2	SAREB - COLATERALES (con condicionantes que no impiden cumplimiento de Circular 5/2015)	Garantías hipotecarias a favor de SAREB	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario de un inmueble presentado como garantía real de instrumentos financieros propiedad de SAREB, de acuerdo con lo previsto en los apartados 4.b) y 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular del Banco de España 5/2015, de 30 de septiembre, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.		Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	[SI - CON VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB. [SI - SIN VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el artículo 4.c) de la Norma Cuarta de la Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB. <i>[No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 5. a), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia].</i>	12	6	O	N	S
BDE.4.1	EEFF - Valor Razonable a efectos contables	Activos no financieros propiedad de las EEFF (distintos de adjudicados)	Valor de Mercado	[VOLUNT] Si se realiza conforme a Orden ECO 805/2003, la no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor de mercado del bien inmueble, para que pueda servir como valor de referencia a efectos de lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Norma 14ª de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	[VOLUNT] Párrafo 78 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.	[NO - CUMPLIENDO] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. No obstante, de conformidad con lo establecido en el punto 166 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, la base de valor es el valor de mercado, en lugar del valor hipotecario. <i>[No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia].</i>	12	2	O	N	S
								[NO - SIN CUMPLIR] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Su finalidad no pertenece al ámbito de aplicación (artículo 2) de la misma.	15	2	O	N	N
BDE.4.2	EEFF - Valor Hipotecario a efectos contables	Activos no financieros propiedad de las EEFF (distintos de adjudicados)	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes que no invalidan el informe para su finalidad.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en los artículos 36 y 38 de la Norma 14ª de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Artículos 36 y 38 de la Norma 14ª y Párrafo 78 del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.	[SI - CON VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. [SI - SIN VISITA INT] La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. <i>[No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la valoración no pierda su eficacia].</i>	12	2	U	N	S
									14	2	U	N	S

RESTO DE FINALIDADES

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA ORDEN ECO 805/2003	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
											C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
FIN.1	Préstamo hipotecario entre particulares, empresas o EEEF extranjeras	Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios no otorgados por EEEF españolas	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario otorgado al amparo de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Proc. de Ejecución: Las Resoluciones de 22/01/2014, 24/03/2014 y 7/10/2015 de la DGRN impiden inscribir pactos de ejecución directa en hipotecas cuyas tasaciones no sean conformes a la Orden ECO (se acogerán al procedimiento común)	[NO - En caso de querer hacerla conforme a ECO, se emitirá bajo Finalidad ECO.A] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	1.2	O	N	N
FIN.2	Hipoteca legal	Garantías de afianzamientos de cantidades	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir como garantía para la constitución de una hipoteca legal. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.		[NO - En caso de querer hacerla conforme a ECO, se emitirá bajo Finalidad ECO.A] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N
FIN.3	Leasing	Inmuebles objeto de un contrato de leasing	Valor Hipotecario	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir como objeto de un contrato de arrendamiento financiero. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.		[NO - En caso de querer hacerla conforme a ECO, se emitirá bajo Finalidad ECO.A] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N
FIN.4	Asesoramiento	Inmuebles en compraventa, herencias, división de gananciales, etc	Valor de Mercado Otros	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el [valor de mercado] de un inmueble para [su adquisición / su venta / la realización de una partición patrimonial]. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.		[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	7	O	N	N
FIN.5	Expropiación	Inmuebles que van a ser expropiados	Valor de expropiación s/ procedimiento administrativo	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor del inmueble a efectos de su expropiación. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Expropiación: Ley Expr. Forzosa 1954 Regl. Expr. Forzosa 1957 Exp. Urbanística: TRL 2/2008 RD 1492/2011 RDL 7/2015	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	8	O	N	N
FIN.6	Valoración Catastral	Inmuebles sobre cuyo valor catastral se tributa	Valor Catastral	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor catastral del inmueble con el fin de obtener la base imponible a efectos de liquidación o comprobación de impuestos u otros actos legales. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	RDL 1/2004 Ley Catastro RDL 417/2006 Desarr. Ley Cat RDL 1020/1993 NNTT Valorac RD 1464/2007 NNTT Val. Esp Orden EHA/3118/2006 Orden EHA/1213/2005	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N
FIN.7	Valoración contable	Inmuebles en contabilidad de empresas (incl. en concurso de acreedores)	Valor Razonable	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor razonable del bien inmueble, a fin de que pueda ser objeto de una valoración contable apropiada. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	A efectos concursales: El art. 94.5 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal obliga a que una SDT Homologada realice las tasaciones de esta finalidad.	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	6	O	N	N
FIN.8	Valoración contable de existencias	Existencias contables	Valor Neto Realizable Valor de Inversión	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el [valor neto realizable / valor de inversión] del bien inmueble, a fin de que pueda ser objeto de una valoración contable apropiada como existencias. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.		[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	6	O	N	N

RESTO DE FINALIDADES

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA ORDEN ECO 805/2003	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
											C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
FIN.9	Aportaciones no dinerarias	Aportaciones no dinerarias a Sociedades de Capital (incl. SOCIMIS)	Valor Razonable	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor del bien inmueble que se entrega como aportación no dineraria para la constitución o ampliación de capital de una Sociedad de Capital. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Para SOCIMIS: El art. 5 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, obliga a que una SdT Homologada realice las tasaciones de esta finalidad.	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	6	O	N	N
FIN.10	Valoración a efectos fiscales	Inmuebles gravados por impuestos	Valor Normal (similar a Valor de Mercado)	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor del inmueble como base imponible a efectos del impuesto [XX]. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Ley 37/1992 IVA RD 828/1995 ITP y AJD Ley 27/2014 IS Ley 35/2006 IRPF, IRNR, IP Ley 29/1987 IS e ID RDL 2/2004 Hac. Locales	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N
FIN.11	Valoración Pericial	Inmuebles sometidos a pruebas periciales	Según necesidad	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	La finalidad de la tasación es determinar el valor [...] del inmueble a efectos de prueba pericial. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N
FIN.XX	Otras		Según necesidad	[VOLUNT] La visita interior al inmueble constituye una buena práctica profesional.	Indicar finalidad El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado.	[NO] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.	Según encargo	[NO] La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.	15	9	O	N	N