

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

[MOD 5]

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	1
NOTAS PREVIAS SOBRE ALGUNAS FINALIDADES	3
FINALIDADES DE LA ORDEN ECO 805/2003	6
FINALIDADES REGULADAS POR NORMATIVA CONTABLE DE EE.CC	11
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 originalmente por la Ley del Mercado Hipotecario de 1981 y actualmente por el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en materia de Bonos Garantizados; 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), y sus posteriores modificaciones, 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 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 predicen 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 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, 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.
- Si la referida finalidad está incluida o no en el **ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003**.
- Si, independientemente de no pertenecer a dicho ámbito de aplicación, el informe se ha elaborado cumpliendo con todos los requisitos establecidos 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.

NOTAS PREVIAS SOBRE ALGUNAS FINALIDADES

A lo largo del presente documento se presenta la relación de posibles finalidades tipificadas bajo las cuales se pueden emitir las distintas valoraciones, en función del propósito para el que hayan sido solicitadas, indicándose en cada una de ellas la regulación que, en su caso, se debe cumplir. En este sentido, cabe destacar que existen algunos propósitos o destinos de las valoraciones para los cuales puede resultar potestativa la adopción o seguimiento de una determinada regulación (por ejemplo, de la Orden ECO 805/2003). Por este motivo, se ha optado por incorporar en el presente epígrafe algunas notas aclarativas, en las que se indica cuáles son las dos posibles finalidades alternativas bajo las cuales emitir la tasación que corresponda, en función de la opción decidida por parte del solicitante:

- **Valoraciones encargadas por las entidades de crédito para subastas y daciones en pago.** Tanto la subasta como la dación en pago son procedimientos regulados legalmente mediante los cuales un activo inmobiliario que ha actuado como garantía de un préstamo hipotecario termina, finalmente, convirtiéndose en un activo adjudicado a la entidad de crédito en pago de una deuda pendiente. No existe, en este sentido, regulación específica que establezca el valor por el que la entidad puede pujar por el bien en la subasta, ni tampoco sobre cómo debe determinar el valor del inmueble que se le cede como compensación por la deuda pendiente. Sin embargo, dado que las obligaciones contables de las entidades sí que incluyen determinados requisitos sobre cómo valorar los bienes que actúan como garantías de préstamos vivos, así como aquellos que ya han sido adjudicados, son frecuentes las ocasiones en que los valores de las tasaciones realizadas con este fin se toman como referencia de cara a dichos procedimientos, o en las que se necesita conocer de antemano dicho valor a efectos contables.

Por lo tanto, las valoraciones solicitadas por las entidades de crédito con esta finalidad se realizarán, alternativamente, bajo las siguientes finalidades estandarizadas:

- **BDE.1 Análisis y cobertura del riesgo de crédito.** Cuando se requiera certificar el valor hipotecario del bien.
- **BDE.2 Adjudicados.** Cuando se requiera certificar el valor de mercado del bien.
- **Hipoteca legal e hipoteca entre particulares.** Más allá de los préstamos hipotecarios regulados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo (actualmente, a través del Real Decreto Ley 24/2021) —es decir, aquellos otorgados por entidades de crédito y que pueden formar parte de la cobertura de bonos y títulos hipotecarios— y por la Ley 5/2019, de 15 de marzo —préstamos hipotecarios concedidos por prestamistas profesionales a prestatarios personas físicas, y garantizados por bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir—, no existen regulaciones específicas sobre las normas que deben seguir las valoraciones realizadas para la otorgación de hipotecas. En cualquier caso, cabe mencionar que las Resoluciones de 22/01/2014, 24/03/2014 y 7/10/2015 de la DGRN impiden la inscripción de pactos de ejecución directa en hipotecas cuyas tasaciones no sean conformes a la Orden ECO 805/2003, por lo que deberán acogerse al procedimiento común para la reclamación de la deuda.

Por tanto, las valoraciones solicitadas con finalidades hipotecarias se realizarán bajo las siguientes finalidades estandarizadas:

- **ECO.2A. Garantía hipotecaria.** En todos aquellos casos de préstamos hipotecarios en que se requiera, bien por la regulación, bien potestativamente por el solicitante de la valoración, el cumplimiento de la Orden ECO 805/2003.

- **FIN.1 Hipoteca entre particulares.** En aquellos préstamos hipotecarios otorgados entre particulares, no sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, en los que el solicitante de la valoración no requiera el cumplimiento de la Orden ECO 805/2003.
- **FIN.2 Hipoteca legal.** En aquellos préstamos hipotecarios otorgados en garantía de afianzamiento de cantidades, en los que el solicitante de la valoración no requiera el cumplimiento de la Orden ECO 805/2003.
- **Arrendamiento financiero (leasing):** las operaciones de arrendamiento financiero concedidas por entidades de crédito autorizadas están regulatoriamente obligadas a contar con valoraciones realizadas bajo los mismos requisitos que las de los préstamos hipotecarios regulados. En cambio, cuando la operación financiera la concede una sociedad no registrada en el Banco de España, la metodología de valoración puede ser consensuada libremente entre las partes.

Por tanto, las valoraciones solicitadas con finalidad de arrendamiento financiero se realizarán bajo las siguientes finalidades estandarizadas:

- **ECO.2A Garantía Hipotecaria.** Cuando se trate de operaciones de leasing concedidas por entidades de crédito reguladas, y en cualquier otro caso en que el solicitante de la valoración requiera el cumplimiento de la Orden ECO 805/2003.
- **FIN.3 Leasing.** En el resto de casos, es decir, operaciones no concedidas por entidades de crédito reguladas, y en todas aquellas en las que el solicitante de la valoración no requiera el cumplimiento de la Orden ECO 805/2003.

FINALIDADES DE LA ORDEN ECO 805/2003

ECO.2A) GARANTÍA HIPOTECARIA

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 hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

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.

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

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

ECO.2B) 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 y normas sobre la formulación de las cuentas anuales consolidadas de los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras, aprobado por el Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, y determinación de la valoración de activos 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.

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

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

ECO.2C) 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.

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

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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 febrero, 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.

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

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

FINALIDADES REGULADAS POR NORMATIVA CONTABLE DE EE.CC

BDE.1) ANÁLISIS Y COBERTURA DEL RIESGO DE CRÉDITO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Garantías de operaciones crediticias.
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **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 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.

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

Cuando se realiza con visita interior:

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

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
- **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.

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

Cuando se realiza con visita interior:

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles propiedad de SAREB
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **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 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.

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

Cuando se realiza con visita interior:

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Garantías hipotecarias a favor de SAREB
- **Base de valor:** Valor Hipotecario
- **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 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.

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

Cuando se realiza con visita interior:

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

BDE.4) 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
- **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.

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

Cuando se realiza con visita interior:

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.

RESTO DE FINALIDADES

FIN.1) HIPOTECA ENTRE PARTICULARES

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** inmuebles garantía de préstamos hipotecarios no otorgados por EEFF españolas y no incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.
- **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:** No se cumple.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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:** No se cumple.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- **Objeto y aplicabilidad:** Inmuebles objeto de un contrato de leasing (arrendamiento financiero) no otorgado por una entidad de crédito
- **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:** No se cumple.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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 en el informe de tasación deberá quedar claro que su finalidad no se corresponde con la finalidad de mercado hipotecario ni podrá usarse para cumplir con la normativa de las entidades de crédito, y, por tanto, no está incluida o se ve afectada por los artículos 1 y 15.1.b) del Real Decreto 775/1997.

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 / otros]*.

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. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.

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

Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de 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. No obstante, por expresa petición del cliente, se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma para la finalidad [2.a / 2.b / 2.c / 2.d —seleccionar la que corresponda—], advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i)) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

FIN.7) VALORACIÓN CONTABLE

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

FIN.12) OTRAS FINALIDADES

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.

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

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

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	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
										C5 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
ECO.2A	Garantía Hipotecaria	Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios	Valor Hipotecario	[OBLIG] La no visita interior conlleva rehúse de la tasación.	La finalidad de la tasación es determinar el valor hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.	-	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	12	1.1	A	S	S
ECO.2B	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 y normas sobre la formulación de las cuentas anuales consolidadas de los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras, aprobado por el Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, y determinación de la valoración de activos a efectos del artículo 68 de la Ley 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras.	-	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	13	3	B	N	S
ECO.2C	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.	-	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	13	4	C	N	S
ECO.2D	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 febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.	-	[SI] La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de 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. La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	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 de operaciones crediticias.	Valor Hipotecario	[OBLUG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	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.	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.	[CON VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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
							[SIN VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	S
							No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.					
BDE.2	Adjudicados	Inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas.	Valor de Mercado	[OBLUG] 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.	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.	[CON VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	J	N	S
		Tasaciones para subasta.					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.					
		Tasaciones para dación en pago.					[SIN VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	J	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.					
							No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.					

FINALIDADES REGULADAS POR CIRCULARES DEL BANCO DE ESPAÑA

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
										C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMIH	C8 - CUMPL. ECO
BDE.3.1	SAREB - REOS (con condicionantes que no impiden cumplimiento de Circular 5/2015)	Inmuebles propiedad de SAREB	Valor Hipotecario	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	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.	Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	[CON VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	J	N	S
							[SIN VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	J	N	S
							No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.					
BDE.3.2	SAREB - COLATERALES (con condicionantes que no impiden cumplimiento de Circular 5/2015))	Garantías hipotecarias a favor de SAREB	Valor Hipotecario	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	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.	Circular 5/2015, de 30 de septiembre, del Banco de España, por la que se desarrollan las especificidades contables de la SAREB.	[CON VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	U	N	S
							[SIN VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	U	N	S
							No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.					

FINALIDADES REGULADAS POR CIRCULARES DEL BANCO DE ESPAÑA

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
										C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL LMH	C8 - CUMPL ECO
BDE.4	EEFF - Valor Hipotecario a efectos contables	Activos no financieros propiedad de las EEFF (distintos de adjudicados)	Valor Hipotecario	[OBLIG] La no visita interior conlleva emisión de condicionantes.	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.	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.	[CON VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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
							[SIN VISITA INT] La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Sin embargo, la tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma, 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	S
							No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. Sí se ha visitado el inmueble exteriormente.					

RESTO DE FINALIDADES

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	ESTADO III BDE	ESTADO VI BDE	EJ. CALIDAD		
										C6 - FINALIDAD	C7 - CUMPL. LMH	C8 - CUMPL. ECO
FIN.1	Préstamo hipotecario entre particulares, empresas o EEFF extranjeras	Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios no otorgados por EEFF españolas y no incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019	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.	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)	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	15	1.2	O	N	N
FIN.2	Hipoteca legal	Garantías de fianzamientos 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.		La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	15	9	O	N	N
FIN.3	Leasing	Inmuebles objeto de un contrato de leasing no otorgado por una entidad de crédito	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.		La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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 / otros]. 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. En particular, esta valoración NO es válida a efectos de la solicitud o concesión de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en el Real Decreto-ley 24/2021, ni podrá ser usada por una entidad de crédito para cumplir con requerimientos de valoración que le requiera su normativa específica.		Esta valoración, por la finalidad para la que se realiza, se encuentra fuera de las finalidades contempladas en el artículo 2º de 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. No obstante, por expresa petición del cliente, se han realizado las comprobaciones y se ha seguido metodología prevista en la misma para la finalidad [2.a / 2.b / 2.c / 2.d —seleccionar la que corresponda—], advirtiéndose que, por su finalidad, la presente valoración no está incluida en el ámbito de vigilancia del Banco de España, dado que: i) no va a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario; y ii) no ha sido requerida para cumplir con las normas que rigen a las entidades de crédito; por lo que no entra en el ámbito regulado en los artículos 1 y 15.1 del Real Decreto 775/1997.	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.	Expropiación: Ley Expr. Forzosa 1954 Regl. Expr. Forzosa 1957 Exp. Urbanística: TRL 2/2008 RD 1492/2011 RDL 7/2015	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.	RDL 1/2004 Ley Catastro RDL 417/2006 Desarr. Ley Cat RDL 1020/1993 NNIT Valora RD 1464/2007 NNIT Val. Esp Orden EHA/3118/2006 Orden EHA/1213/2005	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.	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.	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.		La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	15	6	O	N	N

RESTO DE FINALIDADES

CÓDIGO	RESUMEN	OBJETO Y APLICABILIDAD	BASE DE VALOR	NECESIDAD DE VISITA INTERIOR	FINALIDAD	OTRA NORMATIVA DE APLICACIÓN	ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ECO 805/2003 Y CUMPLIMIENTO DE LA MISMA	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.	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.	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.	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	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.	Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	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.	Según encargo	La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de 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. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.	15	9	O	N	N