

Circular 4/2016, de 27 de abril, del Banco de España que modifica la Circular 4/2004

Santiago Pernías

Madrid, 24 de junio de 2016



Asociación Española de Banca

Circular 4/2016. Contenido

- Amortización sistemática de los activos intangibles (incluyendo los fondos de comercio)
- Registro contable en la fecha de liquidación (antes, de contratación) en las compraventas de instrumentos de patrimonio
- Adaptación a FINREP (Reglamento UE 680/2014): *non-performing, forbearance*
- Mejora de la gestión del riesgo de crédito (directrices del Comité de Basilea)

ANEJO IX

Nuevo Anejo IX

Marco general para la gestión del riesgo de crédito

Clasificación de las operaciones

- *Performing*
- *Non performing*
- Refinanciaciones

Coberturas

- Específicas
- Colectivas
- Modelos internos
- Soluciones alternativas

Garantías reales y Adjudicados

- Valoración
- Tasaciones

Ámbito de aplicación

- Total de las operaciones de la entidad
 - Marco general de la gestión del riesgo
 - Criterios de clasificación de las operaciones
 - Criterios de valoración de los activos inmobiliarios
- Negocios en España
 - Soluciones alternativas coberturas
 - Referencias valoración activos inmobiliarios

Marco general de gestión del riesgo de crédito

- Políticas de gestión del riesgo de crédito
 - Aprobadas por el Consejo de Administración
 - Coherentes con el apetito de riesgo de la entidad
 - Documentadas, justificadas, actualizadas, efectivamente implantadas, revisadas regularmente (función de auditoría interna)
 - Niveles de responsabilidad y facultades
 - Requisitos exigibles (en la concesión y durante la vigencia)
 - Documentación mínima requerida
 - Actuaciones en caso de impago

Marco general de gestión del riesgo de crédito

- Políticas de gestión del riesgo de crédito
 - Metodologías, procedimientos y criterios para:
 - I. Concesión de operaciones
 - II. Modificación de las condiciones
 - III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo
 - Clasificación de las operaciones
 - Estimación de las coberturas
 - IV. Definición y valoración de las garantías

I. Concesión de operaciones

- Operaciones a tipos de interés por debajo de coste
 - Valoración a Valor razonable. Diferencia a PyG
- Financiación de suelo
 - Máximo 50% del coste o la tasación (el menor)
- Criterios reforzados
 - Adquisición de vivienda LTV > 80% (del precio)
 - Máximo *Loan to Income*

II. Modificación de las condiciones

- Dificultades financieras del titular

- Refinanciación
- Op. Refinanciada
- Reestructuración

Presunción: Regularización de saldos vencidos más de 30 días en los tres meses anteriores

- Ausencia de dificultades financieras del titular

- Renovación
- Renegociación

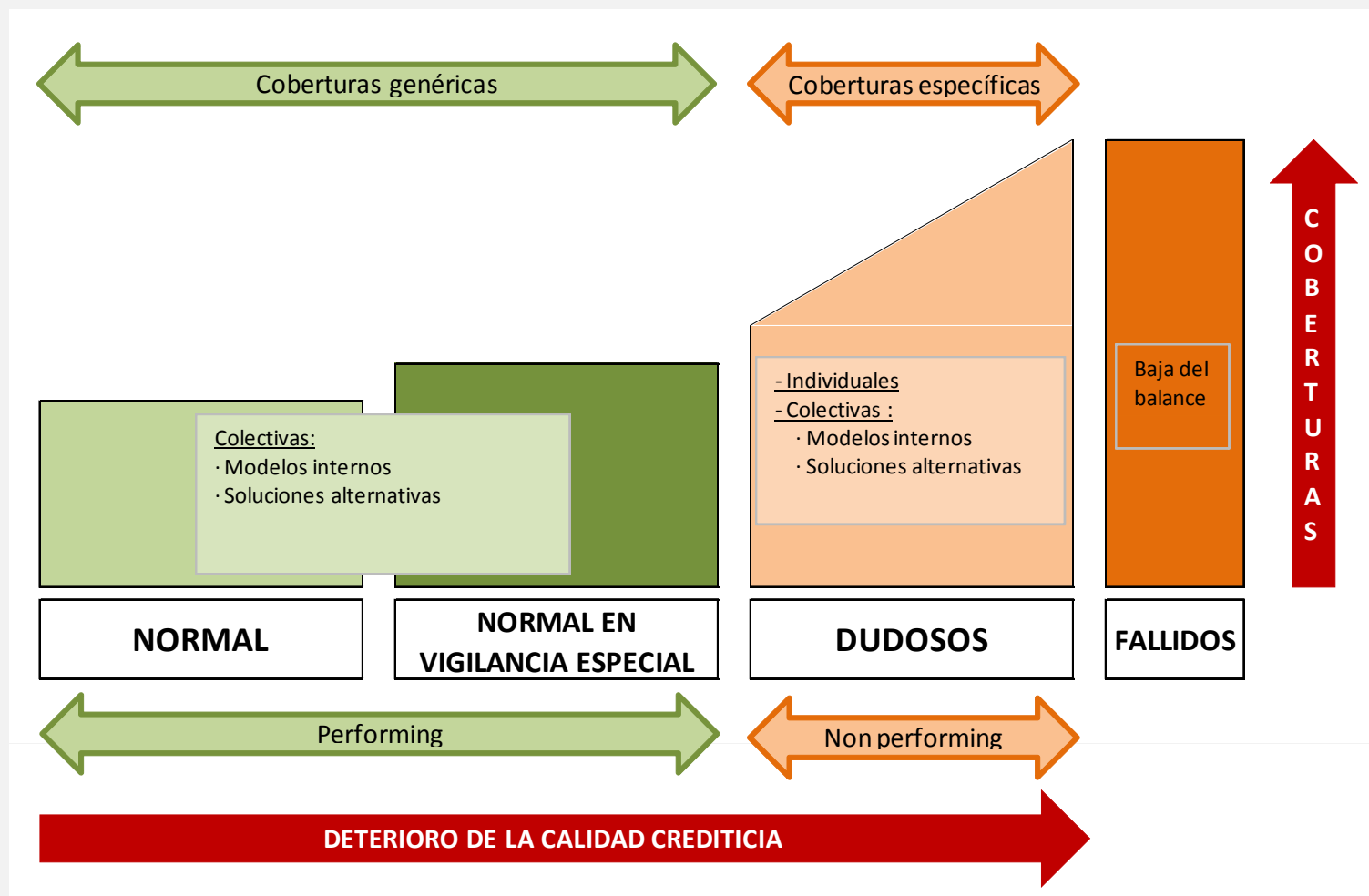
Condición: Capacidad del titular para obtener condiciones análogas en el mercado

III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito

- Principios generales para la evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.
 - a) Máximo cuidado y diligencia en el estudio y evaluación rigurosa del riesgo (en la concesión y durante la vigencia de las operaciones).
 - b) Bases de datos sobre las operaciones que les permitan la adecuada evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito (profundidad, amplitud, precisión, integridad, fiabilidad, puntualidad, congruencia y rastreabilidad).
 - c) Criterios de reclasificación y cobertura de las operaciones ante la existencia de una situación anormal o de deterioro del riesgo de crédito.
 - d) Una adecuada línea de comunicación al Consejo de Administración.

Clasificación y coberturas.

Esquema general



III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

Calificación de las operaciones

- Riesgo normal
 - Sin riesgo apreciable (AAPP, EF, ...)
- Riesgo normal en vigilancia especial
 - Debilidades que puedan suponer pérdidas:
 - Indicios relacionados con circunstancias del titular u otros
 - Operaciones por debajo de su coste
 - Importes vencidos más de 30 días
 - Acuerdo especial de sostenibilidad de la deuda
 - Concurso: convenio al corriente (>25% pagado ó > 2 años) y riesgos post convenio
 - Operaciones de refinanciación, refinanciadas o reestructuradas en periodo de prueba

III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

Calificación de las operaciones

- Riesgo dudoso por morosidad
 - Vencidos más de 90 días
 - Efecto arrastre por cliente: > 20% en mora
- Riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad
 - Dudas razonable sobre su reembolso total
 - Deterioro de la solvencia
 - Factores automáticos
 - Operaciones litigiosas
 - Concurso sin petición de liquidación
 - Re-refinanciaciones o refinanciaciones con vencidos más de 30 días

III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

Calificación de las operaciones

- Riesgo fallido
 - Deterioro notorio e irrecuperable de la solvencia; recuperación remota
 - Dudosos > 4 años
 - Cobertura 100% > 2 años
 - Concurso sin convenio (liquidación)
 - Excepción: G^a real > 10% importe bruto

III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito. Coberturas

- Principios generales para la estimación de las coberturas
 - a) Gobernanza e integración en la gestión (*)
 - b) Eficacia y simplicidad (*backtesting*, *benchmarking*, sensibilidad,...)
 - c) Documentación y rastreabilidad.

(*) El Consejo de Administración deberá:

- a) Aprobar políticas escritas, y velar por que sean adecuadas las metodologías y procedimientos escritos, en los que se detallen:
 - i) El tipo y las fuentes de información mínima necesaria para el análisis y evaluación de las operaciones.
 - ii) Los principales supuestos e hipótesis en los que se sustentan la identificación y la evaluación del riesgo.
 - iii) Los factores y parámetros utilizados en la estimación de las coberturas.
 - iv) El seguimiento de los resultados de las metodologías para la estimación de las coberturas.
 - v) Los procesos de verificación interna de las estimaciones.
 - vi) La periodicidad para su actualización, que incluirá una revisión de los inputs y los parámetros
- b) Tener un conocimiento actualizado de la información relevante sobre el riesgo de crédito asumido por la entidad.

III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

Coberturas

- Coberturas genéricas
 - Estimaciones colectivas
- Coberturas específicas
 - Estimaciones colectivas
 - Estimación individualizada
 - Morosos significativos (>3M€ ó 5% RRPP)
 - Dudosos de contrapartes sin riesgo apreciable
 - Dudosos subjetivos (no automáticos)
 - Dudosos sin posibilidad de estimación colectiva

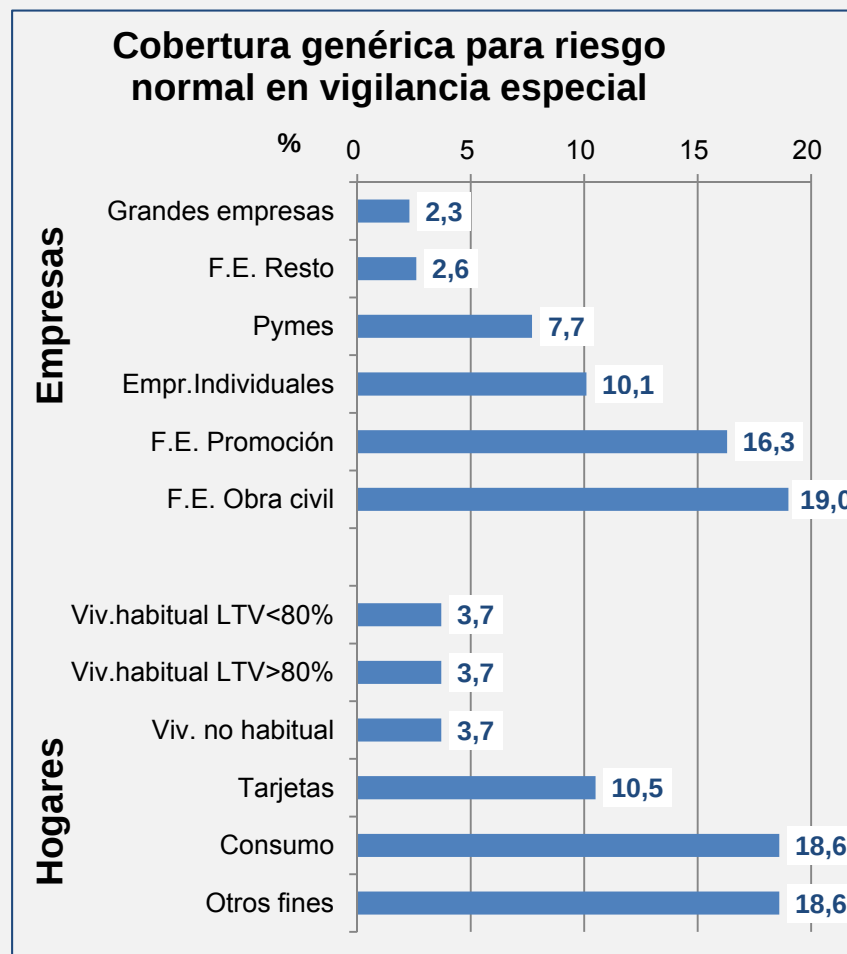
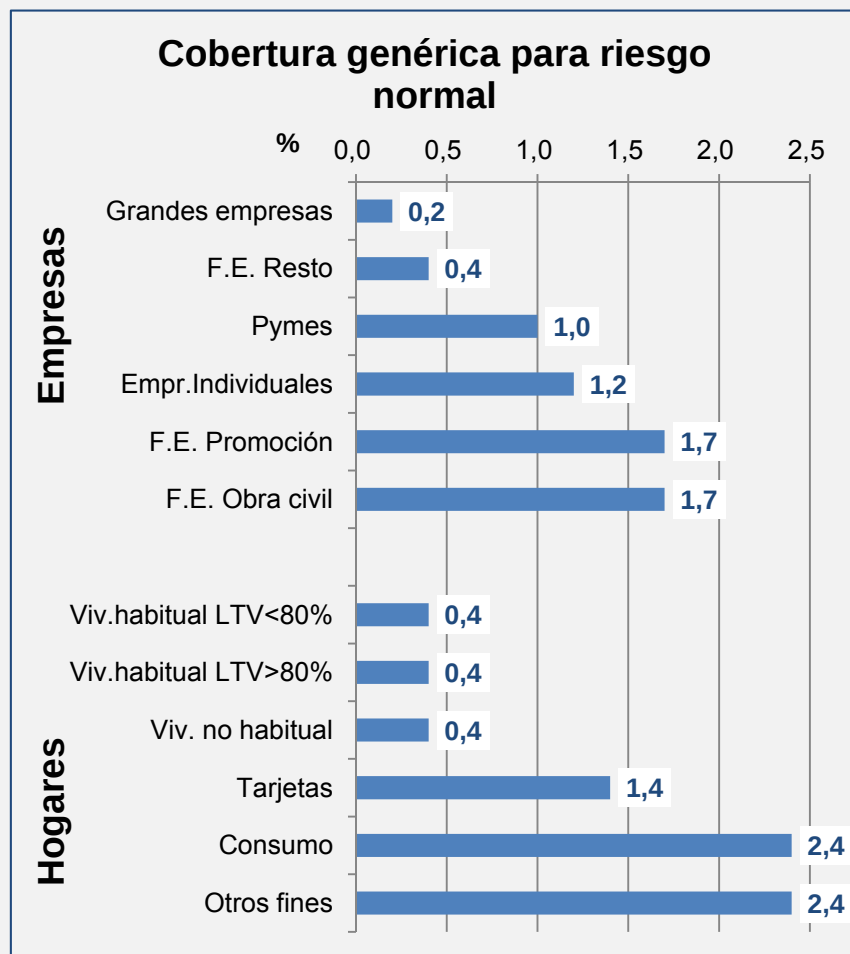
III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

Coberturas. Estimaciones colectivas

- Métodos internos
 - Historial de fiabilidad y consistencia
 - Procedimientos escritos
 - Coherencia (dudoso > VE > normal)
 - Basados en la experiencia histórica de pérdidas (presunción: IBNR.- 12 meses LIP)
 - Modelo coberturas $\neq$ Modelo pérdida esperada
 - Modelo coberturas $\rightarrow$ Modelo valoración adjudicados
 - Validación previa (6 M.) y contraste permanente (Tr.)
 - Aplicación general (salvo excepciones tasadas)
- Soluciones alternativas

Cobertura genérica. Soluciones alternativas

En % del importe no cubierto con garantías eficaces



III. Evaluación, seguimiento y control del riesgo de crédito.

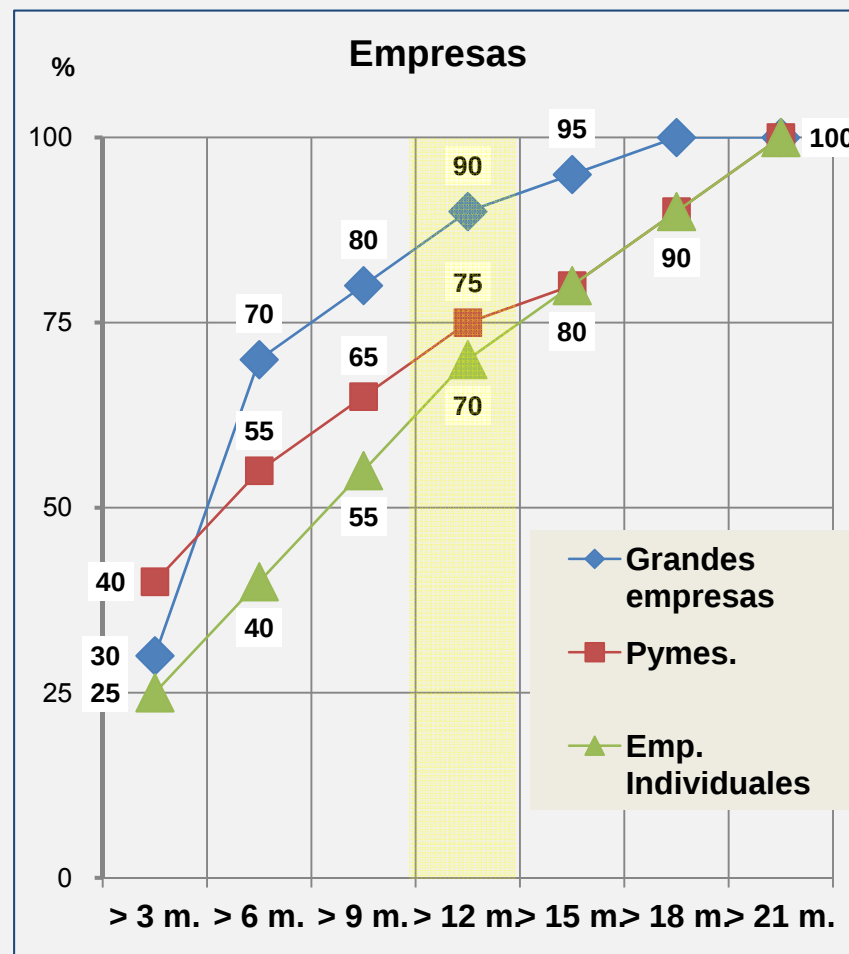
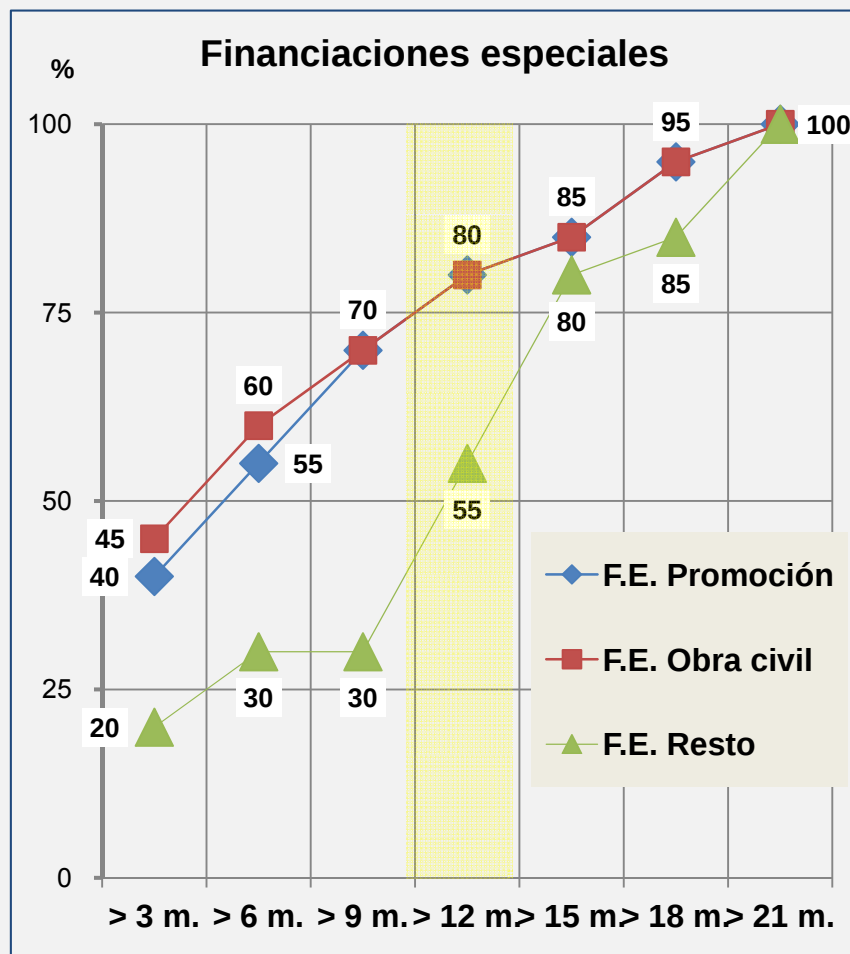
Coberturas específicas.

- La cobertura será igual a la diferencia entre el importe en libros bruto de la operación y el valor actualizado de la estimación de los flujos de efectivo que se espera cobrar, descontados utilizando el tipo de interés efectivo original de la operación. Para ello se tendrán en cuenta las garantías eficaces recibidas.
- Cuando la estimación de los flujos contractuales a cobrar de los titulares o garantes revista una alta incertidumbre (*), la estimación individualizada de las coberturas específicas deberá realizarse, con carácter preferente, mediante la estimación de los importes a recuperar de las garantías reales efectivas recibidas.
- Pruebas de contraste (ex-post; con soluciones alternativas BdE)

(*) La entidad deberá considerar que la estimación de los flujos contractuales a cobrar de los titulares reviste una alta incertidumbre para aquellas operaciones con importes vencidos con antigüedades superiores a 18 meses.

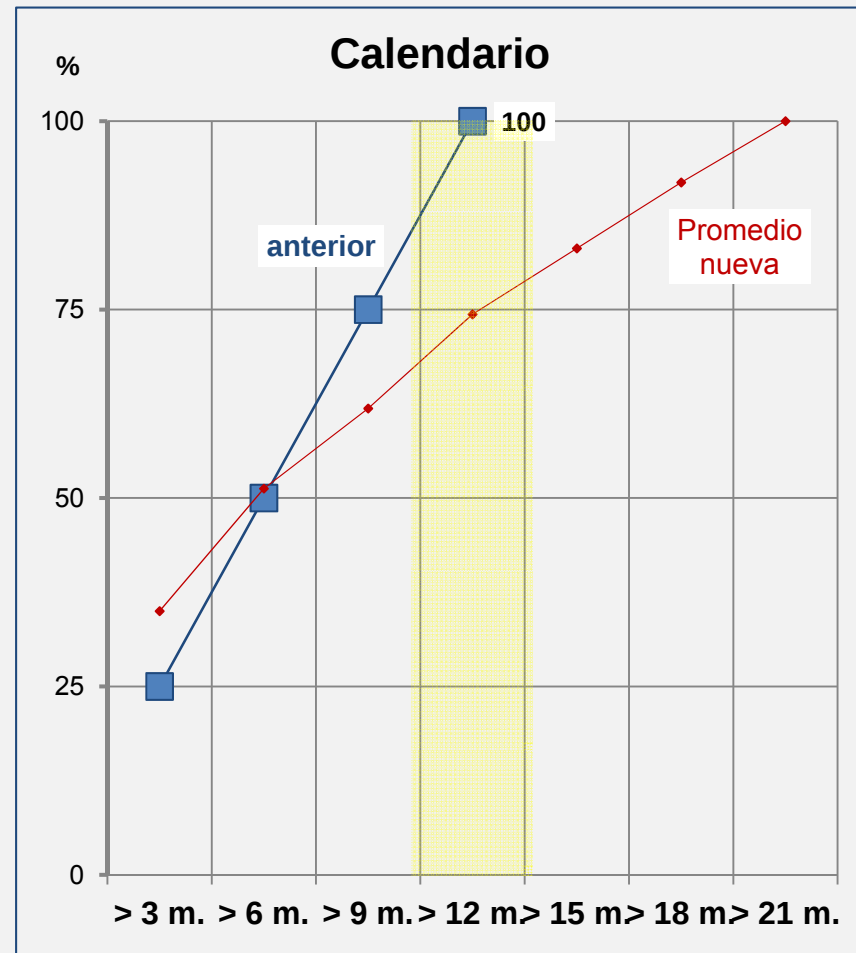
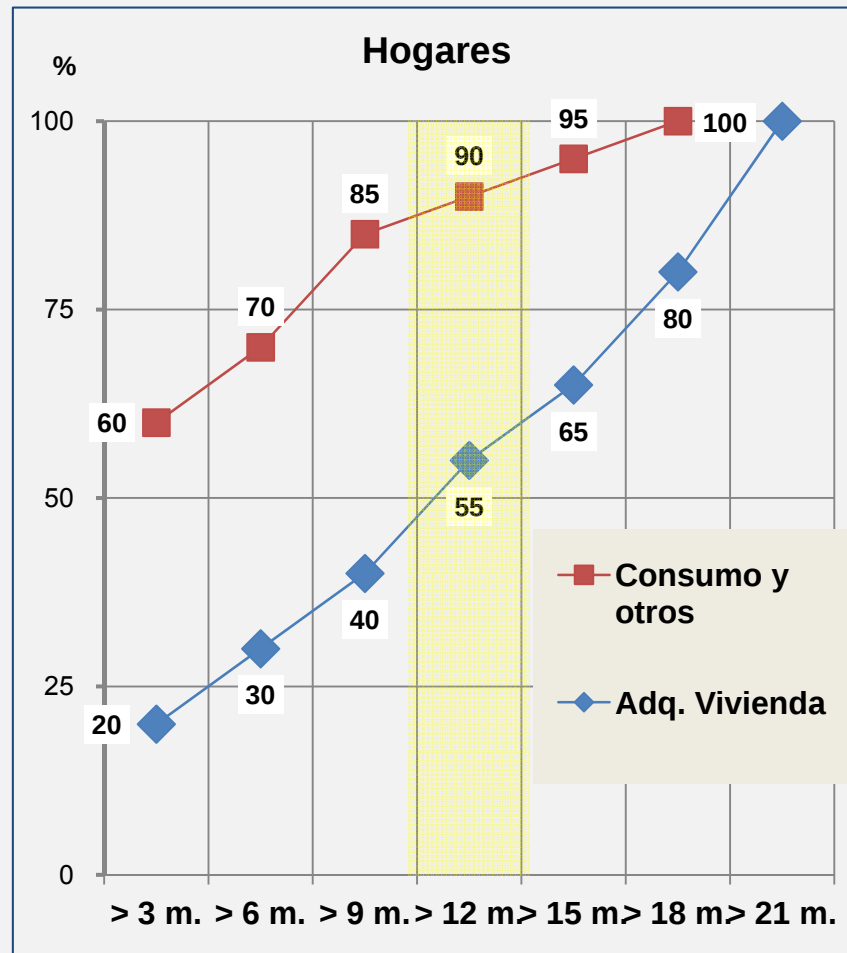
Cobertura específica. Dudosos por morosidad

En % del importe no cubierto con garantías eficaces

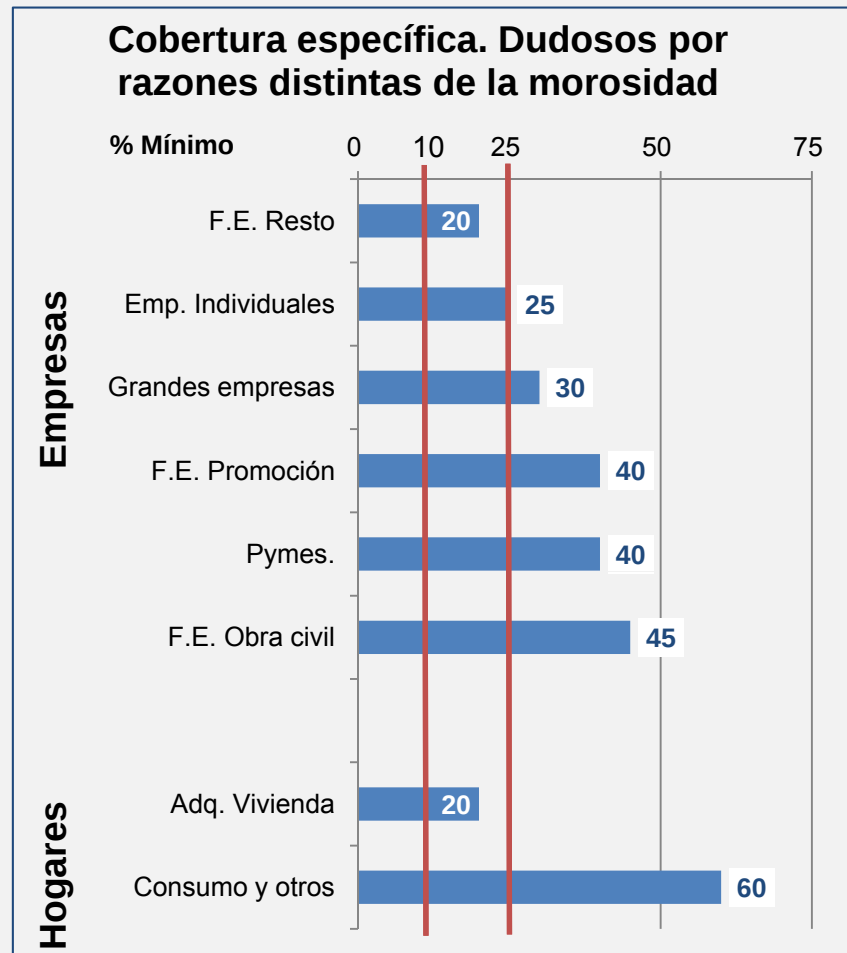


Cobertura específica. Dudosos por morosidad

En % del importe no cubierto con garantías eficaces



Cobertura específica. Dudosos por razones distintas de la morosidad



- Estimación individualizada
- Estimación colectiva si factores automáticos
 - Solución alternativa:
Porcentajes de cobertura para el riesgo dudoso por razón de la morosidad del mismo segmento de riesgo y con menor antigüedad.

IV. Garantías y tasaciones

- Garantías eficaces
 - a) Inmobiliarias (1ª hipoteca)
 - i) Edificios y elementos de edificios terminados:
 - Viviendas.
 - Oficinas y locales comerciales y naves polivalentes.
 - Resto de edificios, tales como naves no polivalentes y hoteles.
 - ii) Suelo urbano y urbanizable ordenado (Orden ECO/805/2003).
 - iii) Resto de bienes inmuebles (edificios en construcción, promociones en curso y paradas, fincas rústicas).
 - b) Garantías pignoraticias sobre instrumentos financieros.
 - c) Otras garantías reales (bienes muebles; 2ª y sucesivas hipotecas eficaces).
 - d) Garantías personales (responsabilidad directa y solidaria sobre el total; se admite parcial de garantes sin riesgo apreciable)

IV. Garantías y tasaciones

- Principios generales de valoración de garantías
 - Políticas y procedimientos escritos aprobados por el Consejo
 - Bases de datos con toda la información relevante
 - Criterios de selección y contratación de proveedores de valoraciones
 - Auditoría interna
 - Frecuencias mínimas
 - Pignoraticias financieras.- trimestral
 - Otras garantías reales.- anual
 - Garantías inmobiliarias.
 - Verificación anual por la propia entidad de la existencia de indicios de caídas significativas de valor
 - Frecuencia mínima de tasaciones conforme a esquema BdE

Valoración de las garantías inmobiliarias

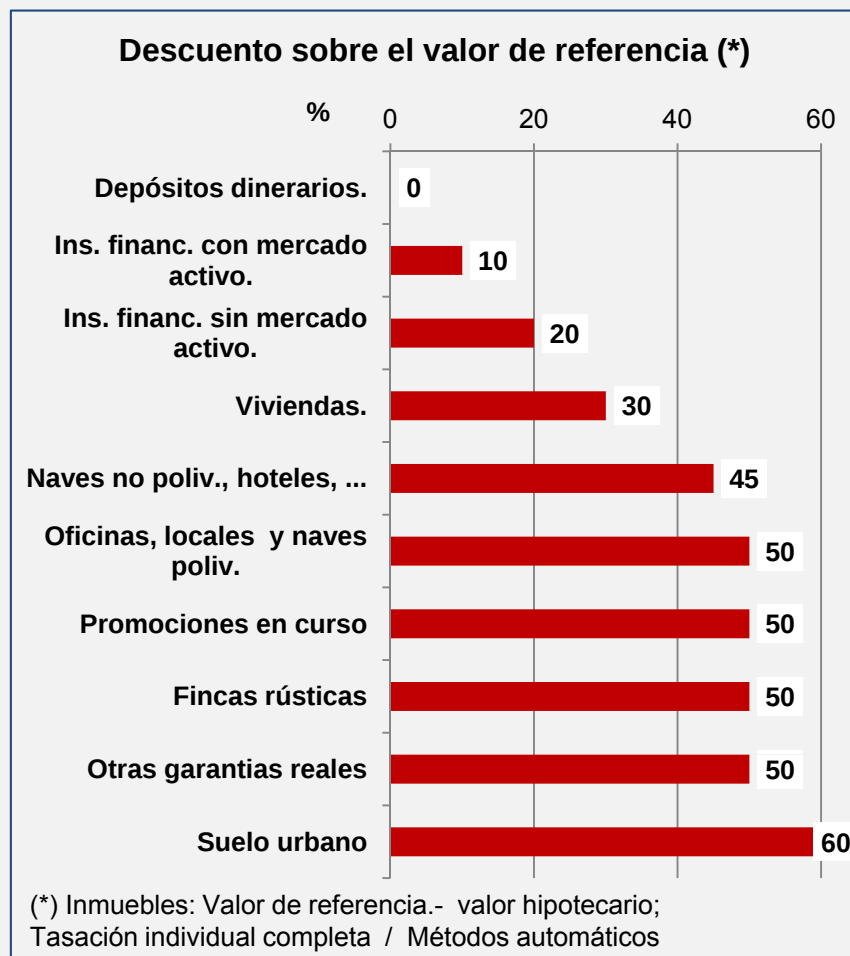
Tasaciones y frecuencias mínimas

Garantías inmobiliarias	Importe bruto del riesgo	Situación		
		Normal	Normal en vigilancia	Dudoso
Todas	hasta 250m€			MAV anual
	hasta 250m€ y > 3 años en mora			MAV anual
	> 250m€			TIC trienal
	>3 M€ ó 5% RRPP	TIC trienal (*)		TIC anual
Edificios terminados	Segmento con >300M€ o 10% RRPP		TIC ó MAV anual	
	> 1M€ y LTV>70%		TIC (excep. MAV) anual	
Distintas de edificios terminados	Todas	TIC trienal (*)		
	>3 M€ ó 5% RRPP		TIC anual	

TIC.- Tasación individual completa; MAV.- Métodos automáticos de valoración.

(*) y ante evidencia de caídas significativas del valor

Garantías reales. Descuentos

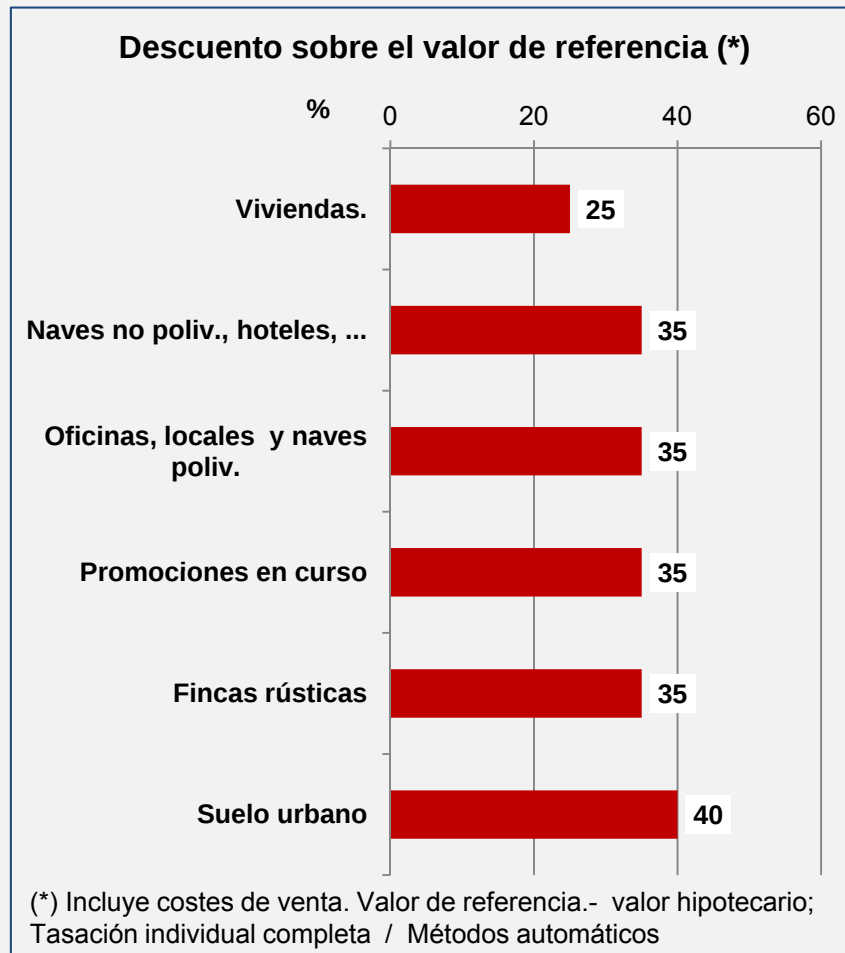


- Valor de la garantía =
+ Valor de referencia
 - Tasación
- Descuentos
 - Disminución del valor hasta la adjudicación y venta y costes de venta

Activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas

- Valoración en la adjudicación: el menor de:
 - Importe en libros
 - Importe bruto – Coberturas
 - Valor G^a - descuentos (en función de la experiencia en ventas)
 - Valor razonable (VR) menos costes de venta
 - $VR = \text{Tasación individual completa} - \text{Descuentos}$
 - Descuentos y Costes de venta.- modelos o soluciones alternativas
- Valoración posterior
 - Tasaciones periódicas
 - Posibilidad de liberación de coberturas

Bienes inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas



Actualización de las tasaciones

- VR < 250 m€
 - Anual.- MAV
 - Trienal- TIC
- Resto
 - Anualmente.- TIC

Entrada en vigor

- Entrada en vigor: 1 de octubre de 2016
- Cambio en las estimaciones contable.- efectos de forma prospectiva
- Primera aplicación con efecto en PyG : diciembre 2016
- Comunicación del inicio del periodo de validación previa de los modelos desde la publicación
- Plazo para completar la actualización de las tasaciones: 31 de diciembre de 2017.

Banco de España. Transición en dos fases hacia la NIIF 9



Revisión Anejo IX		Normales	Normales en vigilancia especial		Dudosos
Etapa 1	IAS 39	Cobertura genérica [Incurred but not reported losses -IBNRL-]	Cobertura genérica [Incurred but not reported losses –IBNRL-]		Cobertura específica
Efecto transición Etapa 1 a 2		Actualizar % cobertura	Actualizar % cobertura	Introducción categoría “individual”	¿Actualizar % cobertura?
Etapa 2	IFRS 9	Stage 1 Without significant increases in credit risk	Stage 2 With significant increases in credit risk but not credit-impaired		Stage 3 Credit-impaired
		Cobertura genérica [12 month expected losses]	Cobertura genérica [Lifelong expected losses]	Cobertura específica [Lifelong expected losses]	Cobertura específica