



# TRATAMIENTO DE LAS PROVISIONES POR DETERIORO

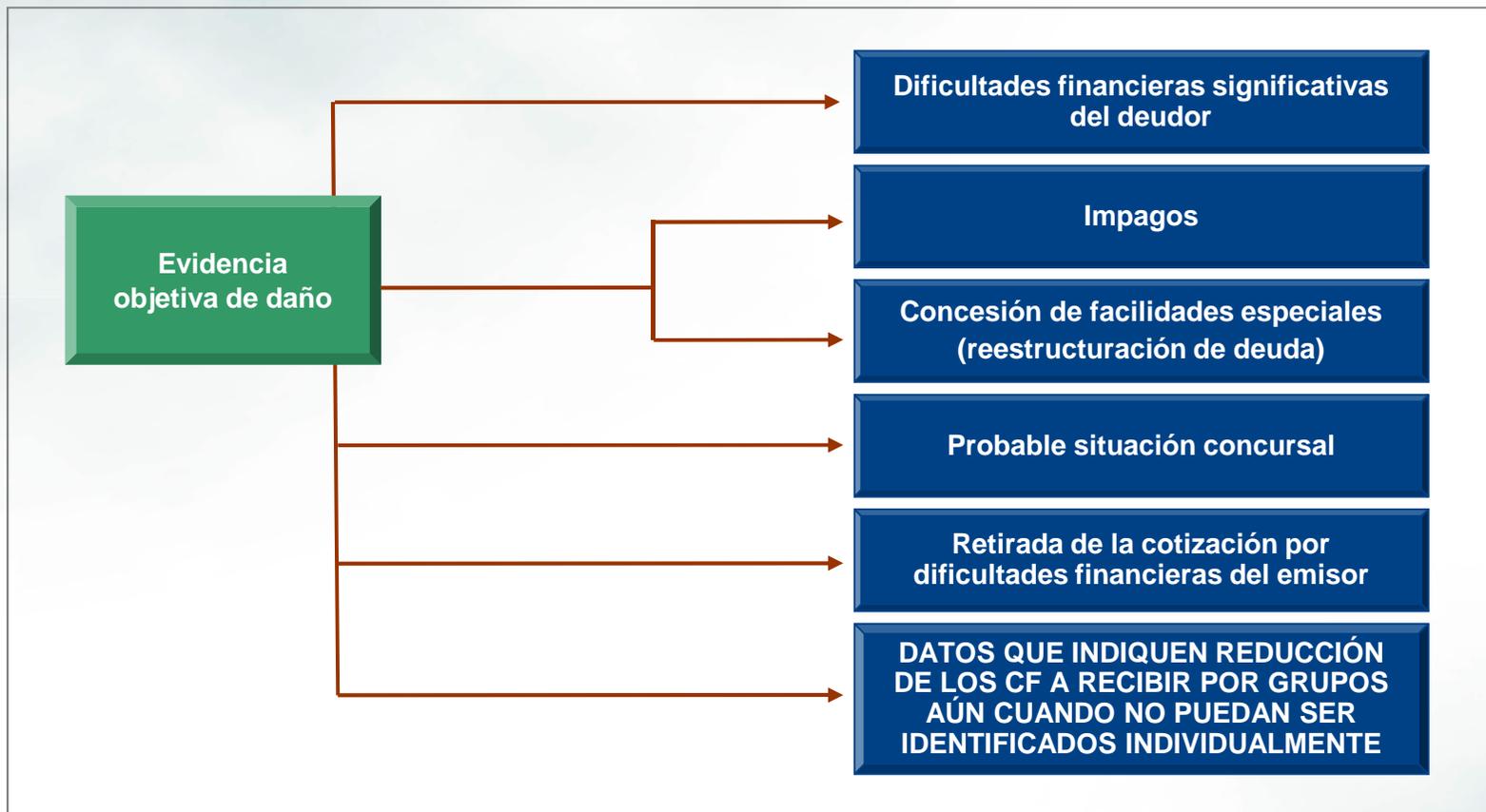
## INDICE

- ✓ INTRODUCCIÓN
- ✓ CÁLCULO PÉRDIDAS POR DETERIORO
- ✓ REGISTRO CONTABLE
- ✓ PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO
- ✓ CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS
- ✓ PROVISIONES: ESPECÍFICA Y GENÉRICA
- ✓ ACTIVOS RECIBIDOS EN PAGO DE DEUDAS
- ✓ REAL DECRETO LEY 2/2012

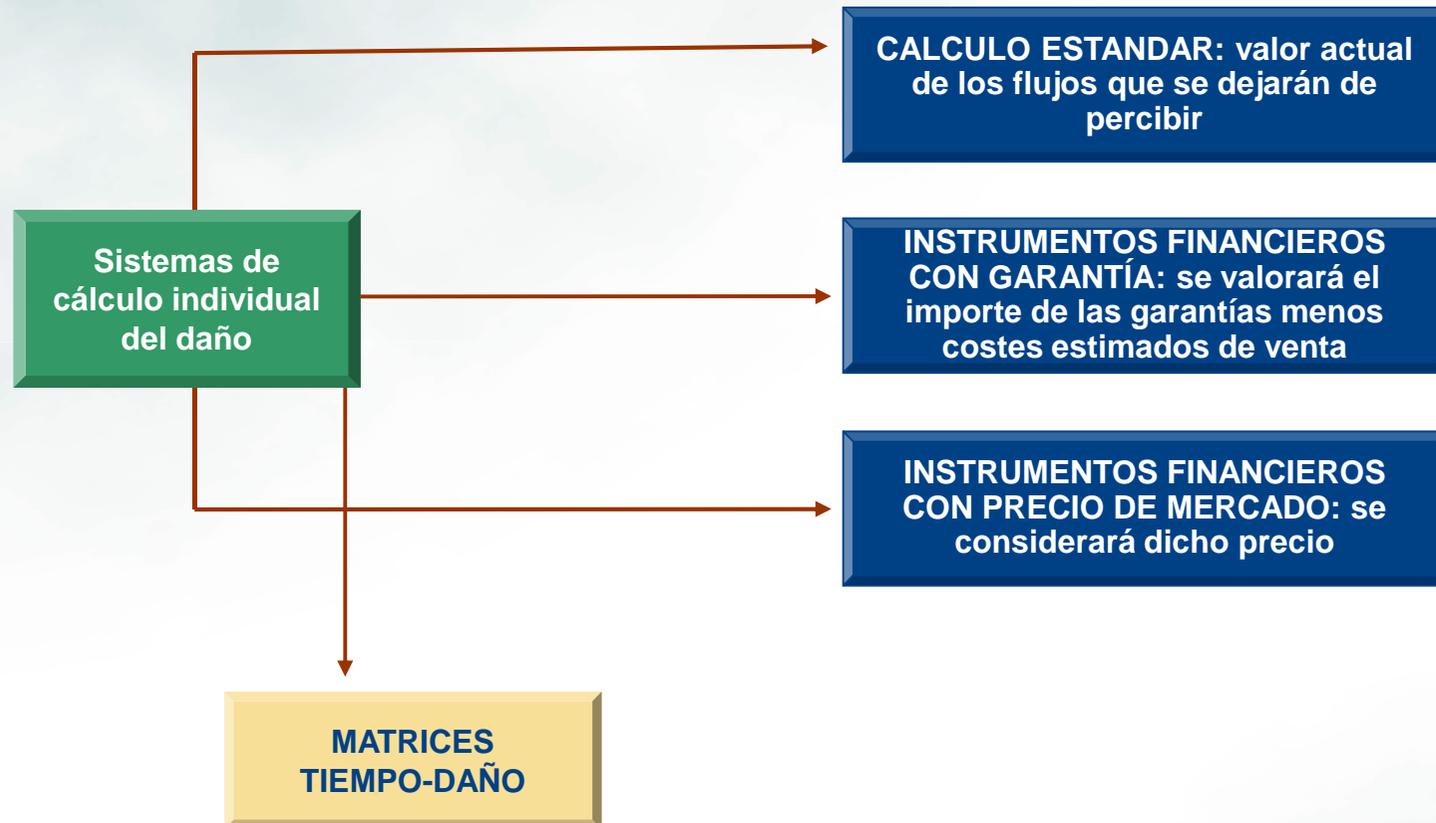
## INTRODUCCIÓN

- ✓ Todo elemento que NO sea medido al valor razonable con impacto en resultados HA DE FORMAR PARTE DE LA BASE CONTABLE SOMETIDA A ANÁLISIS DE DAÑO.
- ✓ El valor en libros de los activos financieros se corregirá con cargo a P/G cuando exista una evidencia objetiva de que se haya producido una pérdida por deterioro.
- ✓ En cada fecha de presentación de estados se evaluará si existe EVIDENCIA OBJETIVA de daño en el elemento o cartera. Dicha evidencia estará relacionada con eventos ya ocurridos (pérdida incurrida) Y NUNCA con eventos probables. Además, tales eventos deberán tener un impacto negativo en los flujos futuros de caja.

## EJEMPLOS – Evidencia objetiva



## Cálculo del daño - Alternativas



### Registro contable

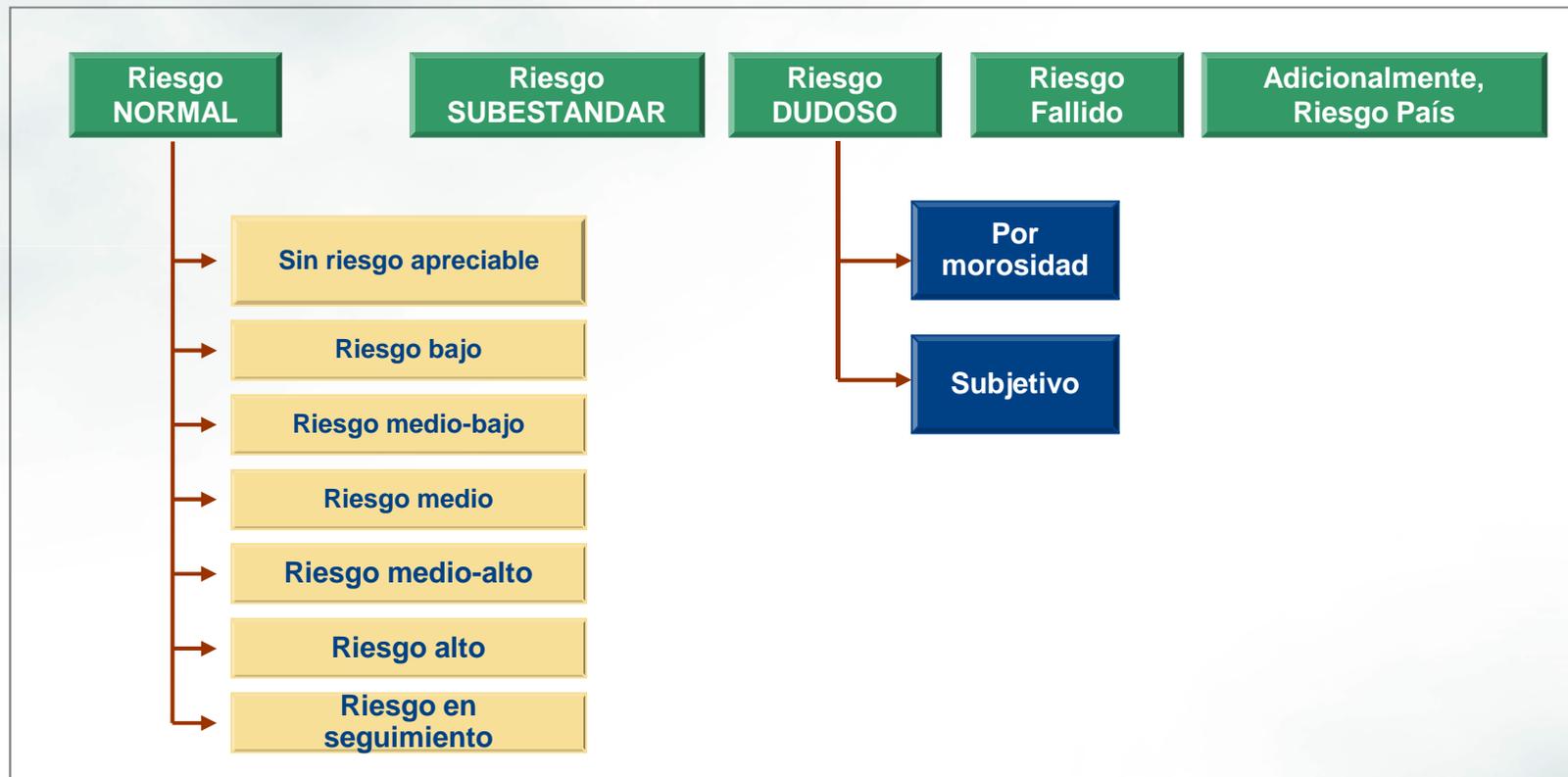
- ✓ Se permite tanto la creación de una cuenta de provisión como la reducción del valor del elemento de forma directa, la cuenta de contrapartida es, siempre, PYG
- ✓ Si posteriormente el daño puede ser revertido, el anterior apunte -dependiendo el modo de la política contable de la entidad- también será revertido a través de PYG y sin poder sobrepasar el valor que el activo habría tenido en dicha fecha en condiciones normales

### Análisis y cobertura del riesgo de crédito

- ✓ Las entidades tienen establecidas políticas, métodos y procedimientos que aplicarán en la concesión, estudio, y documentación de sus operaciones, así como en la identificación de su deterioro y del cálculo de los importes necesarios para la cobertura de su riesgo de crédito.
- ✓ Las políticas, métodos y procedimientos deberán:
  - Aprobadas por Consejo de Administración
  - Sustentada en criterios de concesión vinculados con la capacidad de pago del prestatario (CFN para empresas; ingresos para particulares).
  - Estar basado en un plan de pagos realista. Análisis de renta disponible.
  - Límites del porcentaje de financiación del coste de adquisición del terreno y su desarrollo posterior (no superior 50%).
  - Operaciones de crédito fuera de condiciones
  - Extremar prudencia en valores de tasación
  - Frecuencia mínima revisión garantías reales
  - Fijar condiciones y plazos de financiación a entidades vinculadas
  - tras cuestiones ligadas a la concesión
- ✓ Toda la documentación preparada estará a disposición del BE y de los auditores externos.

## La medición del daño de los activos financieros

Para aplicar las provisiones por riesgo de insolvencia se debe, previamente, tener clasificados a los clientes en las siguientes categorías



## La medición del daño de los activos financieros

### Riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente

Comprende el importe total de los instrumentos de deuda que tenga algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de 3 meses de antigüedad, y los riesgos contingentes en los que el avalado haya incurrido en morosidad.

En todo caso, se incluirán en esta categoría los importes no vencidos de las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de su morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, salvo que se aporten nuevas garantías eficaces o se tenga la certeza razonable de que el cliente puede hacer frente a los pagos y siempre que se perciban los intereses ordinarios.

En los descubiertos y demás saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, el plazo para computar la antigüedad de los importes impagados se contará desde el primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad, o desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada.

En las operaciones de cuota de amortización periódica, la fecha del primer vencimiento a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría será la correspondiente a la de la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal e intereses.

### Provisión específica: Activos dudosos por razón de la morosidad del cliente

- ❑ Cálculo individualizado, teniendo en cuenta importes impagados, garantías aportadas y la situación económica del cliente y garantes.
- ❑ Los porcentajes de cobertura indicados en la Circular tienen el carácter de mínimos de cobertura.

Calendario Circular 3/2010	%
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses , sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

- ❑ Los porcentajes se aplicarán a las operaciones clasificadas como dudosas por morosidad del cliente por acumulación de importes morosos en otras operaciones. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

### Activos dudosos por razón de la morosidad del cliente

#### Garantías reales:

- Reconocimiento del valor de las garantías inmobiliarias, reflejando la heterogeneidad de las garantías así como la posibilidad de movilización en el corto plazo.
- Se aplicará unos % de recorte a la provisión del crédito sujeto

Tipo de garantía inmobiliaria	Recorte
Vivienda terminada residencia habitual del prestatario	20%
Fincas rústicas y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas	30%
Viviendas terminadas	40%
Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios.	50%

- La cobertura nunca será inferior al importe que resulte de la cobertura genérica sobre la base del riesgo que corresponda calculada sobre el 100% del parámetro alfa

## La medición del daño de los activos financieros

### Activos recibidos en pago de deudas

- Reconocimiento por el menor importe entre el valor contable de los activos aplicados (coste amortizado), y con un deterioro mínimo del 10%, y su valor de tasación menos costes estimados de venta (al menos un 10%)
- No reconocimiento de plusvalías ni recuperación de provisiones en la adjudicación.
- Gastos procesales a registrar en la cuenta de resultados.
- Provisión: Según su antigüedad en balance de los activos recibidos en pago de deudas:

Plazo desde la adquisición	% de deterioro
Más de 12 meses	20
Más de 24 meses	30

## La medición del daño de los activos financieros

### Provisión Genérica

$$\sum_n^1 (\Delta C_t \alpha_{k1}) + \left( \sum_n^1 (C_t \beta_{k2}) - Dot_n \right)$$

### Parámetros

	SIN RIESGO APRECIABLE	RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO-BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO MEDIO-ALTO	RIESGO ALTO
ALFA	0	0,6	1,5	1,8	2	2,5
BETA	0	0,11	0,44	0,65	1,1	1,64

### Provisión Genérica

- ✓ A partir del 1 de enero de 2004, el saldo global de la cobertura genérica debía estar comprendido entre el 33% y el 125% de los saldos de los riesgos ponderados por sus respectivos alfas.
- ✓ Circular 6/2008 modificó la cobertura genérica del riesgo de crédito se dejó de hablar del límite inferior del 33%

### Real Decreto-ley 2/2012

**Riesgo normal** => Provisión del 7% de su saldo vivo.

Clasificación **distinta de riesgo normal** => ANEXO I

- **Activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas**, con una antigüedad > 36 meses: % cobertura de al menos 40%
- Operaciones **dudosas destinadas a la financiación de construcciones o promociones inmobiliarias**, que se encuentren terminadas: mínimo del 25% del RV.
- Operaciones calificadas como **subestándar** destinadas a la **financiación de construcciones o promociones inmobiliarias**, que se encuentren terminadas: % cobertura no inferior al 20% del importe riesgo vivo. (24% para aquellas operaciones sin garantía real).
- Operaciones calificadas como **dudosas o subestándar**, destinadas a la **financiación de suelo** para promoción inmobiliaria o de construcciones o promociones inmobiliarias, que se encuentren en curso, en ningún caso podrán ser inferiores a estos porcentajes:

	Dudoso	Substandar
Financiación de suelo para promoción inmobiliaria	60	60
Financiación de construcción o promoción inmobiliaria en curso con obra parada	50	50
Financiación de construcción o promoción inmobiliaria en curso con obra en marcha	50	24

### Real Decreto-ley 2/2012

- Los porcentajes mínimos de cobertura para **activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas** no podrán ser inferiores a:

➤ Activos recibidos consistentes en **construcciones o promociones inmobiliarias terminadas**, así como **viviendas de particulares** que no hayan sido residencia habitual de los prestatarios:

» Porcentaje mínimo aplicable será del 25% y los porcentajes mínimos de cobertura en función de la antigüedad de su incorporación al balance serán:

	% cobertura
Más de 12 meses sin exceder de 24	30
Más de 12 meses sin exceder de 36	40
Más de 36 meses	50

➤ Activos recibidos consistentes en **suelos para promoción inmobiliaria o construcciones o promociones inmobiliarias en curso**, con independencia de la antigüedad

	% cobertura
Suelo para promoción inmobiliaria	60
Construcción o promoción inmobiliaria en curso	50



**Marta López Usano**  
**Senior Manager**  
**C/ Claudio Coello, 124**  
**28006 Madrid**  
**España**

**Tel. : +34 915 624 030**

**648.22.87.57**

**[www.mazars.es](http://www.mazars.es)**

