

**INFORMACIÓN A RECOGER EN LAS CUENTAS
ANUALES POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SOBRE CÉDULAS Y BONOS HIPOTECARIOS**

Alerta Bancario & Financiero - Mayo 2011

ALERTA**Mayo 2011**

INFORMACIÓN A RECOGER EN LAS CUENTAS ANUALES POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SOBRE CÉDULAS Y BONOS HIPOTECARIOS

1. INTRODUCCIÓN

El día 3 de mayo de 2011 la agencia de calificación Moody's ha publicado un informe¹, donde señala que determinadas entidades de crédito españolas, sin especificar cuáles, no cumplen totalmente con la normativa emitida por el Banco de España que obliga a informar sobre cédulas y créditos hipotecarios, lo que implica, según el informe, que existen discrepancias en la información publicada por las diferentes entidades.

2. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA

La normativa referida en el informe de Moody's, es la Circular 7/2010 del Banco de España², aprobada en el mes de diciembre de 2010. La disposición adicional de esta Circular, modifica la norma sexagésima de la Circular 4/2004 del

Banco de España³, que requiere los desgloses adicionales que deben presentarse en la memoria de las cuentas anuales individuales de las entidades de crédito.

Con esta modificación, la regulación del Banco de España concreta la información que las entidades emisoras de cédulas o bonos hipotecarios deben detallar en sus cuentas anuales individuales del año 2010 y posteriores, respecto de las operaciones sujetas a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y desarrollada por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

La afirmación de Moody's, no contrastada en su documento, debería interpretarse considerando que las entidades están publicando por primera vez este tipo de información en la memoria. La homogeneidad entre la información publicada por las distintas entidades se conseguirá presumiblemente con el tiempo.

Debe considerarse adicionalmente que los nuevos requerimientos exigidos a las entidades de crédito, conllevan un grado de exigencia muy importante, obligando a las entidades a contar

¹ Moody's Investor Service: "Spanish Mortgage Covered Bonds: Reporting Issues Obscure Accurate Data Picture. May 3, 2011"

² Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre desarrollo de determinados aspectos del mercado hipotecario.

³ Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

con procedimientos y bases de datos fiables para generar la información requerida.

Este importante grado de exigencia ha motivado que la Disposición transitoria de la Circular 7/2010, permita para las cuentas anuales del año 2010 esa falta de homogeneidad, porque una parte de la información a revelar por las entidades sólo deberá presentarse de manera obligatoria a partir de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011, pudiendo presentarse únicamente en las cuentas anuales del año 2010 de las entidades emisoras de cedulas o bonos hipotecarios, la siguiente información mínima procedente del registro contable especial a que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril :

1. Para las operaciones activas:

- 1.1. Valor nominal de la totalidad los préstamos y créditos hipotecarios pendientes, que respaldan las cédulas y bonos hipotecarios emitidos por la entidad.
- 1.2. Valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes que resultan elegibles para dar cobertura a la emisión de títulos hipotecarios, sin considerar los límites a su cómputo establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.
- 1.3. Valor del importe de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes que resultan elegibles para dar cobertura a la emisión de títulos hipotecarios, considerando los límites establecidos en el artículo 12 del Real decreto 716/2009.
- 1.4. Valor nominal y actualizado de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios que cubran las emisiones de bonos hipotecarios, y valor nominal de los que, figurando aún en la cartera, hayan sido movilizados a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria.
- 1.5. Valor nominal de los importes disponibles (importes comprometidos no dispuestos) de la totalidad préstamos y créditos

hipotecarios, distinguiendo entre los potencialmente elegible de los que no lo sean.

- 1.6. Desglose del valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles.
- 1.7. Desglose del valor nominal de la totalidad de préstamos y créditos hipotecarios elegibles, en función de los porcentajes que representa la relación entre el importe de las operaciones y los valores de tasación correspondientes a la última tasación disponible de los respectivos bienes hipotecados ("loan to value").
- 1.8. Valor nominal de activos de sustitución afectos a emisiones de cédulas hipotecarias y su desglose, según su naturaleza, y de los afectos a la emisión de bonos hipotecarios y su desglose, según su naturaleza.

2. Para las operaciones pasivas:

- 2.1 Valores nominal y actualizado de la totalidad de bonos hipotecarios vivos en cada una de las emisiones realizadas por la entidad.
 - 2.2. Valores nominales agregados de las cédulas hipotecarias emitidas por la entidad desglosando entre las emitidas mediante oferta pública y sin ella, con expresión, dentro de ambas clases, de su vencimiento residual.
 - 2.3. Valores nominales agregados de las participaciones hipotecarias emitidas por la entidad desglosando entre las emitidas mediante oferta pública y sin ella, con expresión, dentro de ambas clases, de su vencimiento residual medio.
 - 2.4. Valores nominales agregados de los certificados de transmisión hipotecaria emitidos por la entidad, desglosando entre los emitidos mediante oferta pública y sin ella, con expresión, dentro de ambas clases, de su vencimiento residual medio.
3. Manifestación expresa del Consejo de Administración u órgano equivalente de la entidad de crédito, sobre la existencia de políticas y procedimientos expresos en relación con sus actividades en el mercado

hipotecario y por la que dicho órgano se hace expresamente responsable del cumplimiento de la normativa del mercado hipotecario.

CMS Albiñana & Suárez de Lezo, C/ Génova, 27 – 28004 Madrid – España
T +34 91 451 93 00 – F +34 91 442 60 45 – madrid@cms-asl.com

CMS Albiñana & Suárez de Lezo es una de las firmas de abogados con más historia y prestigio del mercado español, con oficinas en Madrid, Sevilla y Marbella. Combinamos tradición y vanguardia, especialización y cercanía como valores para lograr la máxima satisfacción de los clientes.

Con cerca de 90 abogados, nuestra finalidad es mantener una relación estrecha de trabajo con el cliente para comprender y anticipar sus necesidades y estar a su entera disposición para llevar a cabo sus objetivos de negocio.

Como Despacho multidisciplinar, ofrecemos a través de nuestras distintas áreas de experiencia un servicio completo de asesoramiento legal y fiscal que cubre todas las necesidades de nuestros clientes.

CMS Albiñana y Suárez de Lezo pertenece a la organización CMS que integra a los principales despachos europeos independientes y cuya ambición es la de ser reconocida como la mejor firma de servicios legales y fiscales en Europa.

www.cms-asl.com | www.cmslegal.com

Los despachos miembros de CMS son: CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italia); CMS Albiñana & Suárez de Lezo, S.L.P. (España); CMS Bureau Francis Lefebvre (Francia); CMS Cameron McKenna LLP (Reino Unido); CMS DeBacker (Bélgica); CMS Derks Star Busmann (Holanda); CMS von Erlach Henrici Ltd. (Suiza); CMS Hasche Sigle (Alemania) y CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Austria).

Las oficinas CMS son: **Ámsterdam, Berlín, Bruselas, Londres, Madrid, París, Roma, Viena, Zúrich**, Aberdeen, Albania, Argelia, Amberes, Arnhem, Beijing, Belgrado, Bratislava, Bristol, Bucarest, Budapest, Buenos Aires, Casablanca, Colonia, Dresde, Dusseldorf, Edimburgo, Estrasburgo, Frankfurt, Hamburgo, Kiev, Leipzig, Liubliana, Luxemburgo, Lyon, Marbella, Milán, Montevideo, Moscú, Múnich, Praga, Sao Paulo, Sarajevo, Sevilla, Shanghái, Sofía, Stuttgart, Utrecht, Varsovia y Zagreb.

Si no desea seguir recibiendo en el futuro este documento, envíe un correo electrónico a la dirección cms-asl@cms-asl.com con el texto "BAJA".

Los asuntos tratados o reseñados en este Boletín han sido seleccionados de acuerdo con criterios subjetivos del Departamento Mercantil de CMS Albiñana & Suárez de Lezo, no siendo nuestro objetivo ni presentar una revisión completa de la actualidad mercantil ni realizar un examen exhaustivo de los asuntos tratados por lo que los comentarios vertidos no constituyen, en ningún caso, la opinión legal de CMS Albiñana & Suárez de Lezo.

© CMS Albiñana & Suárez de Lezo, S.L.P. (2010). Todos los derechos reservados. El derecho de cita respecto al contenido de este Boletín no autoriza a la transformación o modificación de los contenidos y opiniones publicados en él.