

Sareb valorará este año 250.000 activos para cumplir con el nuevo marco contable

02/10/2015

La circular del Banco de España, publicada hoy en el BOE, establece que a cierre de 2016 Sareb tenga valorados a precios de mercado, uno a uno, todos sus activos

Para cumplir con la nueva normativa, Sareb deberá valorar más de 100.000 inmuebles propios, 400.000 en garantía, y unos 70.000 préstamos

La compañía provisionará las minusvalías netas que puedan generarse tanto en la cartera de inmuebles como en la de préstamos como resultado de este ejercicio de valoración

La empresa dispone de 3.600 millones de euros en deuda subordinada para hacer frente al impacto, por lo que se descarta nuevas aportaciones de capital

El efecto de la circular es puramente contable por lo que los flujos futuros esperados del negocio de Sareb no se van a ver significativamente afectados por su aplicación



La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) **valorará individualmente unos 250.000 inmuebles** antes de final de año para

cumplir con el nuevo marco contable que ha aprobado el Banco de España y cuya norma fue [publicada hoy en el Boletín Oficial del Estado \(BOE\)](#).

La entrada en vigor de la circular contable, que **establece que los activos de Sareb deben valorarse individualmente a precios de mercado, generará nuevas necesidades de provisiones**, aunque este impacto contable no alterará sustancialmente los flujos de ingresos previsto en su plan de negocio, que se revisa anualmente. Cabe recordar que Sareb ya ha efectuado con cargo a sus resultados de los dos últimos ejercicios saneamientos por importe de 978 millones de euros

El Consejo de Administración de Sareb analizó en su última reunión mensual la repercusión que, previsiblemente, el nuevo marco contable diseñado por el Banco de España va a tener en la entidad. En este sentido, **el máximo órgano de gobierno de la sociedad ha mostrado su disposición a tomar las medidas necesarias para afrontar las nuevas necesidades de provisión, incluida la conversión en capital de una parte de la deuda subordinada.**

"Sareb dispone de 3.600 millones de euros en deuda subordinada, cifra más que suficiente para afrontar las nuevas necesidades de saneamientos que se pudieran producir sin recurrir a nuevas aportaciones de los accionistas", según explicó el presidente de la compañía, Jaime Echegoyen.

La norma contable definida para Sareb establece la obligación de valorar individualmente sus inmuebles y préstamos a precio de mercado, frente al criterio utilizado en el momento del traspaso, en que se fijaron descuentos medios por tipos de activos.

La nueva metodología para valorar los activos establece el uso de tasaciones ECO y valoraciones automatizadas (AVM). Permite, además, la compensación de minusvalías con plusvalías dentro de cada categoría de activos, lo que supone una de las singularidades del régimen contable de Sareb.

La mitad de la cartera, en valor, deberá estar tasada con los nuevos criterios al cierre de 2015 y el resto, en 2016. Sareb ya tiene avanzado el proceso, por lo que podrá cumplir a tiempo los nuevos requerimientos, que suponen valorar hasta final de este año unos 250.000 inmuebles propios o en garantía de los préstamos transferidos a la sociedad.

En total, Sareb deberá valorar periódicamente con esta metodología los más de **100.000 inmuebles propios, 400.000 en garantía, y unos 70.000 préstamos** que recibió en el momento del traspaso, ejercicio que implicará a buena parte del sector de tasación y supondrá un coste de unos 25 millones de euros hasta 2017.

"A pesar del impacto y la volatilidad que la nueva circular introduce en la valoración del balance de Sareb, la norma establece también un escenario de mayor certidumbre regulatoria de cara al mandato desinversor que debemos llevar a cabo a largo plazo", estima Jaime Echegoyen, que ha destacado el apoyo del Consejo a la estrategia de Sareb.