

# DIRECTIVA (UE) 2021/2167, DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, SOBRE LOS ADMINISTRADORES DE CRÉDITOS Y LOS COMPRADORES DE CRÉDITOS

**Ángel Estrada**  
Director general

JORNADAS AXACTOR

Madrid

3 de noviembre de 2022

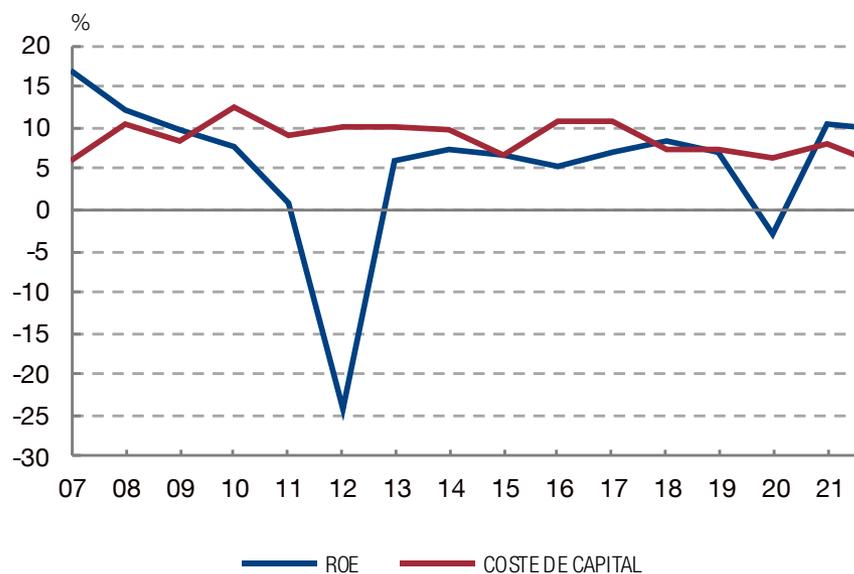
# ÍNDICE

1. Calidad del balance y estabilidad financiera
2. La normativa actualmente en vigor en España
3. La nueva directiva
  - 3.1. Objeto y ámbito de aplicación
  - 3.2. Regulación de los *Servicers*
  - 3.3. Regulación de los compradores de NPLs
  - 3.4. Normas para la protección de los deudores
4. El ITS de la EBA

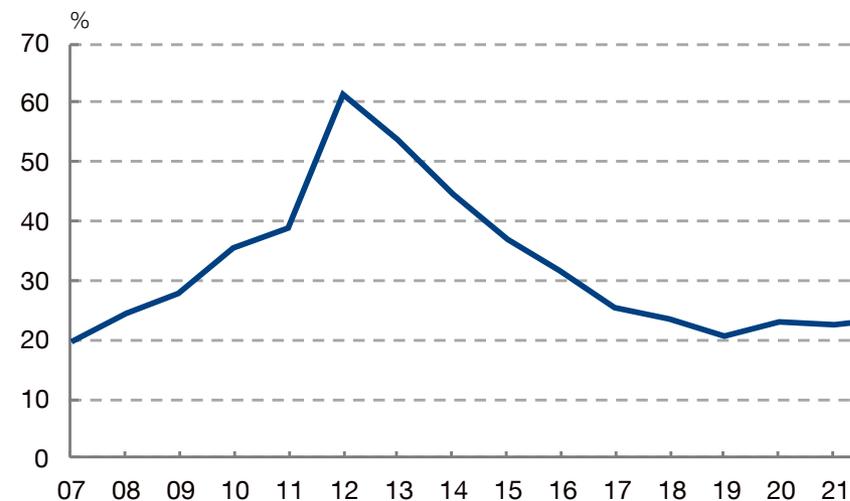
## La rentabilidad de los bancos españoles

- **La primera línea de defensa de las entidades de crédito ante perturbaciones es su cuenta de resultados, ya que esto es lo que permite reforzar sus ratios de solvencia**
  - Una de las vulnerabilidades de la banca española tras la crisis financiera global era su baja rentabilidad...
  - *...y el elevado nivel de activos improductivos explicaba parte de este problema*

EVOLUCIÓN DEL ROE Y DEL COSTE DE CAPITAL



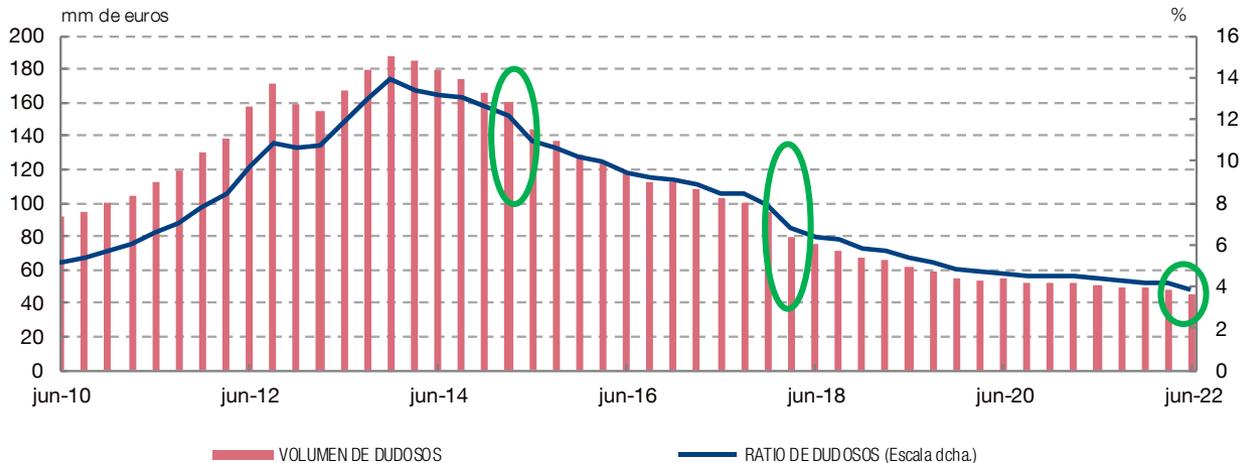
EVOLUCIÓN DEL STOCK DE PROVISIONES POR DETERIORO SOBRE EL PATRIMONIO NETO



## Evolución de los NPLs en la última década

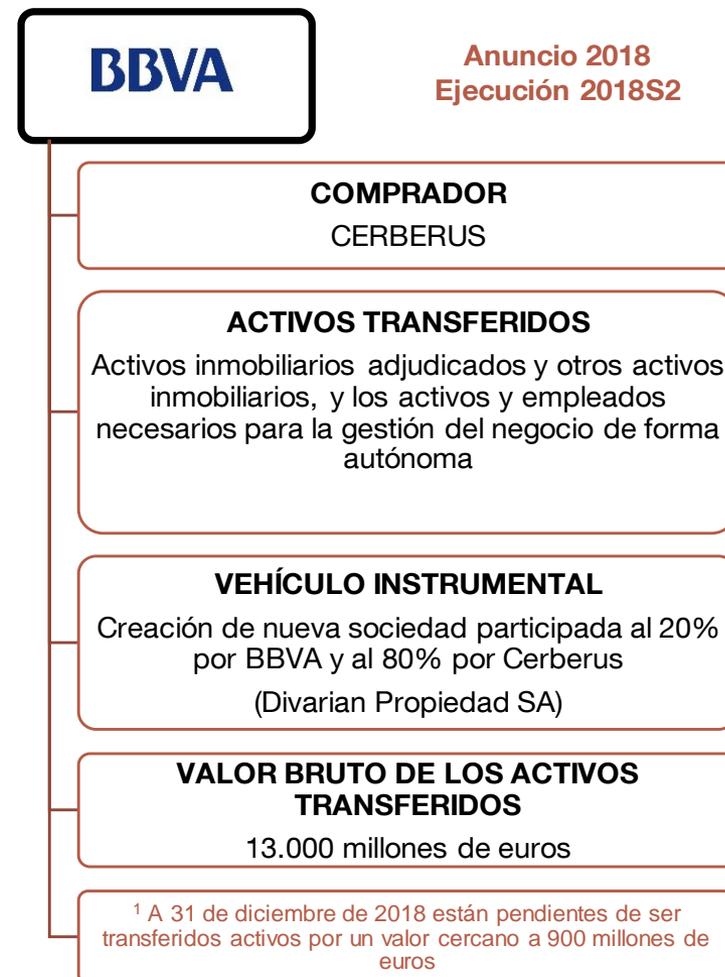
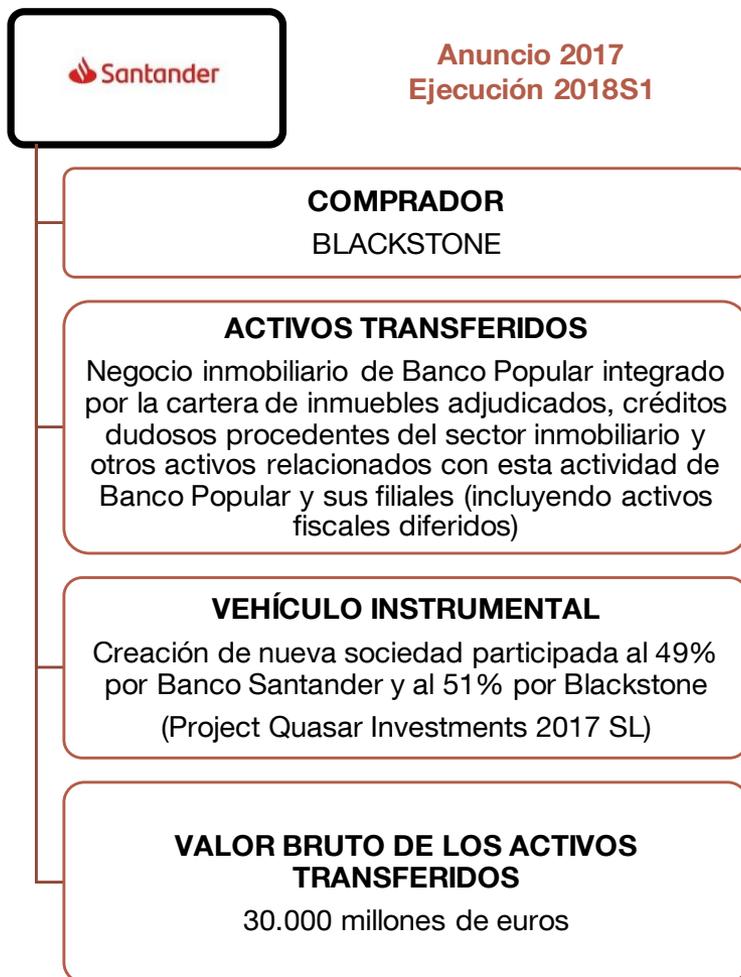
- **Los NPLs de los bancos españoles presentan una tendencia descendente desde finales de 2013**
  - Mas allá de la SAREB, las ventas de carteras deterioradas han constituido un elemento clave de este proceso de mejora de la calidad del balance de las entidades
- **Aunque la pandemia no ha cambiado esta tendencia (las medidas implementadas por las autoridades explican en buena medida la ruptura de las correlaciones históricas),...**
  - ...el aumento de riesgos de los últimos trimestres obligan a ser cautelosos sobre su evolución futura

1 DUDOSOS Y RATIO DE DUDOSOS DEL SECTOR PRIVADO RESIDENTE  
Negocios en España, DI



## Alguna operaciones destacadas

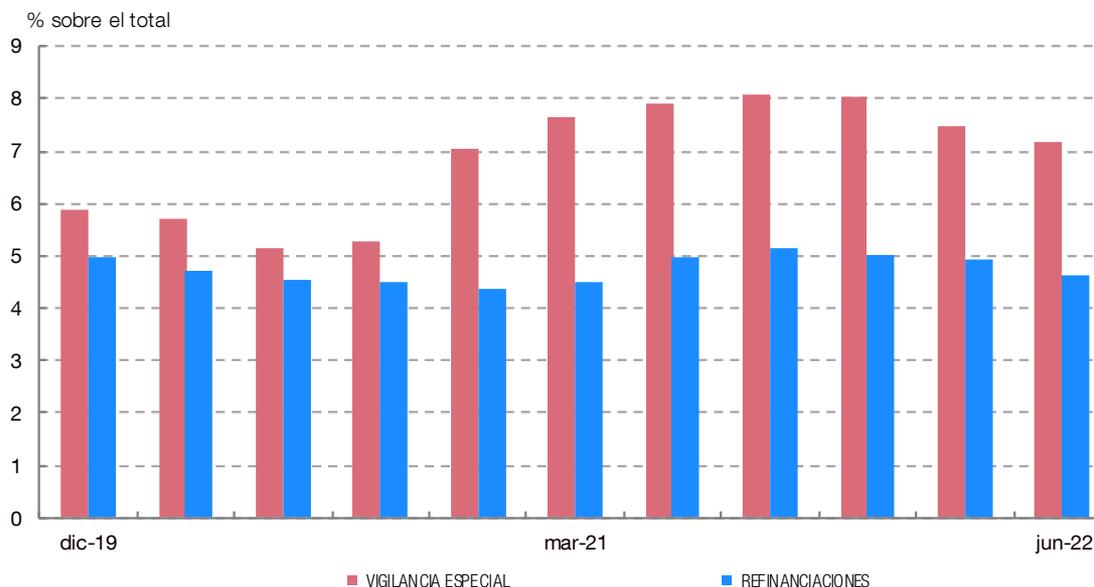
- **Las entidades españolas han llevado a cabo operaciones de venta relevantes**
  - Normalmente a través de proyectos conjuntos con fondos de inversión pero sin retener riesgo



## Comportamiento de los préstamos en *Stage 2*

- En cambio, los préstamos *performing* pero con algún indicio de deterioro aumentaron durante la pandemia
  - Aunque en los últimos trimestres han vuelto a reducirse, todavía se sitúan por encima de los valores pre-pandemia
- Por su parte, las refinanciaciones (la mayor parte de ellas clasificadas como S2 o S3) presentan un perfil muy similar

2 SEÑALES DE DETERIORO TEMPRANO EN EL CRÉDITO AL SECTOR PRIVADO RESIDENTE (a)  
Negocios en España, DI

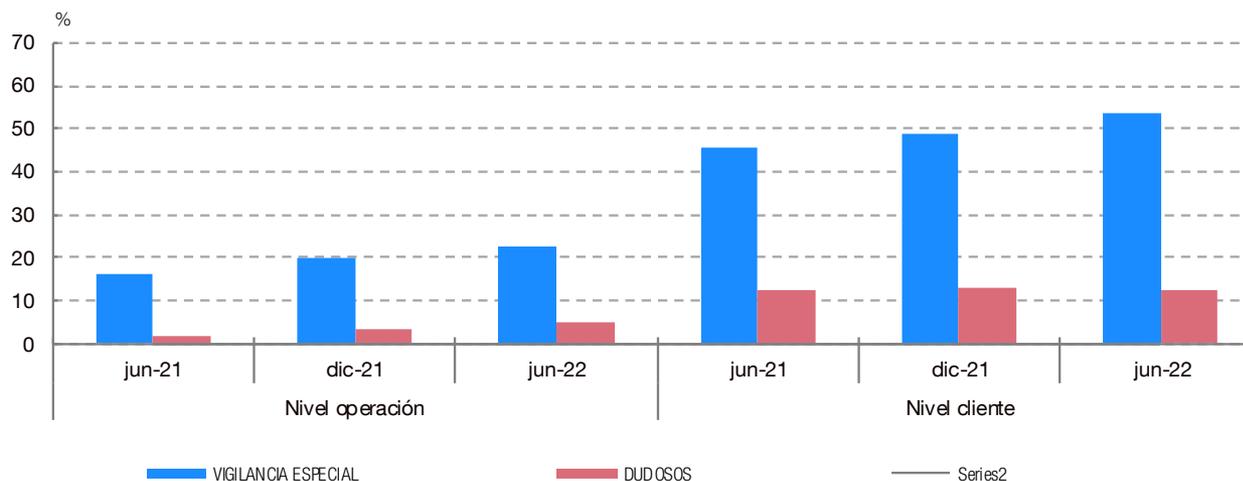


# 1. CALIDAD DEL BALANCE Y ESTABILIDAD FINANCIERA

## La cartera de los ICOs

- Los préstamos avalados por el ICO concedidos durante la pandemia fueron fundamentales para evitar problemas de liquidez a las empresas
  - Representan alrededor del 20% de los préstamos a las empresas no financieras
- Su tasa de morosidad se sitúa ligeramente por debajo del conjunto de la cartera, pero presentan un mayor porcentaje de préstamos en *Stage 2*
  - Por el momento, el fin de los periodos de carencia no ha empeorado la calidad de la cartera

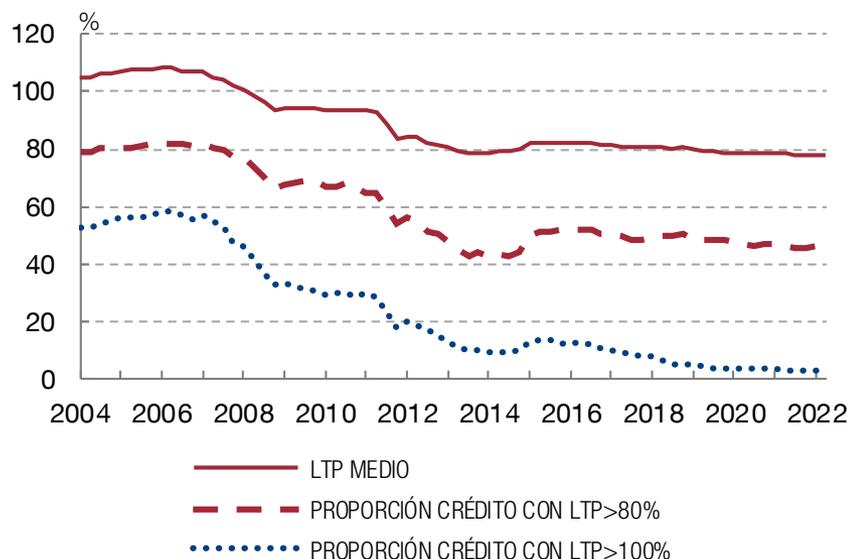
1 EVOLUCIÓN DE LA CALIDAD CREDITICIA DE LOS PRÉSTAMOS AVALADOS POR EL ICO (a)



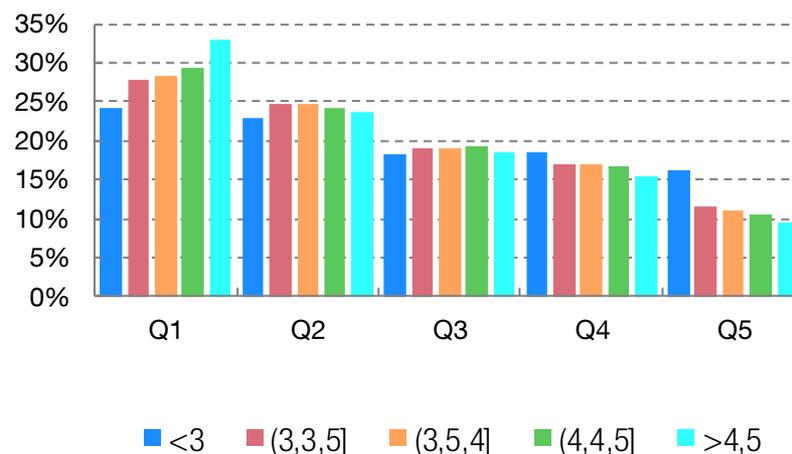
## La cartera de hipotecas

- **Por el contrario, la morosidad de las hipotecas es la mas baja de las carteras de las entidades**
  - Hasta el mes de junio se situaba en el 2,5%
- **Las hipotecas a tipo variable están empezando a reflejar el aumento de tipos de los mercados**
  - Las condiciones de concesión de las hipotecas han sido muy prudentes

1 RATIO LOAN-TO-PRICE (a)



3 LTI POR QUINTILES DE RENTA (c)



- **En la actualidad España no cuenta con una regulación específica sobre los *servicers*, ni sobre los compradores de créditos**
- **Ninguno de los dos está sujeto, por tanto, a autorización administrativa, ni a supervisión de ninguna autoridad competente**
- **Su actividad (gestionar créditos, por un lado, y adquirirlos, por otro) se rige esencialmente por el Derecho privado, aplicable a los contratos de compraventa de carteras de créditos y a la administración de los créditos**

## 3.1. Objeto y ámbito de aplicación

### 1. Objeto

La Directiva establece un marco común para los administradores de créditos (*servicers*) y los compradores de créditos

### 2. Ámbito de aplicación

- a) *Servicers* actuando por cuenta de un comprador de NPLs resultantes de contratos de crédito celebrados por entidades de crédito establecidas en la UE
- b) Compradores de NPLs resultantes de contratos de crédito celebrados por entidades de crédito establecidas en la UE

### 3. Exclusiones del ámbito de aplicación

- a) El *servicing* de NPLs no concedidos por entidades de crédito de la UE
- b) El *servicing* realizado por:
  - *Entidades de crédito establecidas en la UE (también excluidos como compradores)*
  - *Gestores de fondos de inversión alternativos o sociedades de gestión o de inversión, en nombre de los fondos que gestionan*
  - *Entidades que no sean entidades de crédito pero que estén sometidas a supervisión de acuerdo con la normativa de crédito al consumo o la normativa de préstamo hipotecario*
  - *Ciertos profesionales (p. ej. notarios o abogados)*
  - *Personas físicas*

### 1. Definición

Persona jurídica que, de forma profesional, gestiona y ejecuta los derechos y obligaciones de un NPL en nombre del comprador

- *Además, lleva a cabo alguna de las siguientes tareas: recuperar deudas, renegociar contratos, gestionar reclamaciones o informar a los prestatarios*

### 2. Marco regulatorio

#### a. Autorización y registro

- *Requiere autorización administrativa (revocable) de la autoridad nacional competente de origen, sujeta a requisitos*
- *Existirá un registro o lista de *servicers* autorizados*

#### b. Capacidad para recibir y mantener fondos de los prestatarios

- *Existe la posibilidad de que los *servicers* puedan recibir y mantener fondos de los prestatarios para transferirlos a los compradores de créditos*
- *Requisitos de salvaguarda: i) cuenta separada en una entidad de crédito; ii) protegidos a favor del comprador; iii) los pagos del prestatario al *servicer* se considerarán abonados al comprador; y (iv) entrega de carta de descargo*

#### c. Contrato de administración de créditos

- *Cuando el comprador de NPLs no se encargue de administrar esos NPLs, el *servicer* debería asumir esa tarea sobre la base de un contrato con el comprador*

### 3.2. Regulación de los *servicers* (cont.)

#### d. Externalización de actividades

- *El servicer puede externalizar algunas actividades (no la recepción y mantenimiento de fondos) sujeta a condiciones, como la comunicación a las autoridades competentes y al comprador*

#### e. Pasaporte: el *servicer* autorizado en un Estado miembro puede prestar sus servicios en otro

- *Obligación de la autoridad competente del Estado de acogida de registrar al servicer*
- *Supervisión a cargo de la autoridad competente del Estado miembro de origen (con sugerencia de colaboración con el Estado miembro de acogida y al Estado miembro donde se concedió el NPL)*

#### f. Supervisión

- *Además de la gestión de las autorizaciones, las autoridades competentes podrán prohibir ciertas actividades, realizar requerimientos, llevar a cabo inspecciones y sancionar*

### 1. Definición

Toda persona física o jurídica, distinta de una entidad de crédito, que compra NPLs en el ejercicio de su actividad comercial, empresarial o profesional

### 2. Marco regulatorio

#### a. Derecho del comprador a obtener información de la entidad de crédito sobre los NPLs

- *La entidad de crédito debe proporcionar al comprador de NPLs información necesaria de los NPLs que le vende (y del colateral en su caso)*
- *Esta obligación afecta también a las ventas que hagan a otras entidades de crédito*
- *La EBA tiene un mandato para desarrollar las plantillas con esta información (en proceso)*

#### b. Obligación de informar a la autoridad competente

- *Cada seis meses, las entidades de crédito deberán informar de la ventas que realicen (comprador, saldo pendiente agregado, número de los créditos, NPLs correspondientes a contratos con consumidores y las garantías que, en su caso, aseguren estos créditos)*
- *Los compradores que vendan los NPLs adquiridos (a sus autoridades competentes)*

#### c. Obligación de los compradores de NPLs de un tercer país de nombrar a un representante domiciliado o establecido en la Unión

#### d. Obligación de contratar la administración de NPLs y nombrar representante

- *En el caso de créditos a consumidores, los compradores que no sean servicers deberán contratar su administración a una entidad de crédito, a una entidad no crediticia sometida a supervisión de acuerdo con la normativa de crédito al consumo o de crédito hipotecario, o a un servicer, e informar a la autoridad competente del Estado miembro de origen la identidad y dirección de la entidad o servicer contratado*
- *Si el comprador es de un tercer país, esta obligación se extenderá para NPLs de personas físicas, pymes y micropymes.*

### 3.4. Normas para la protección de los deudores

- **La Directiva establece normas para proteger a los deudores cedidos, especialmente si son consumidores.**
  - a. Servicers y compradores deben comunicar al deudor la cesión del NPL y su contenido, tras cualquier cesión o a petición del deudor
  - b. Los Estados miembros deben garantizar que la normativa, nacional y de la UE, relativa a la ejecución de contratos, la protección de los consumidores, los derechos de los prestatarios, la concesión de créditos, el secreto bancario y el Derecho penal, sigan aplicándose al comprador
  - c. Servicers y autoridades competentes deben establecer procedimientos para tramitar las reclamaciones de los prestatarios
  - d. Se modifica la Directiva de crédito al consumo, regulando la obligación del prestamista de comunicar determinada información al consumidor con carácter previo a la modificación del contrato de crédito y a la obligación de los prestamistas de disponer de políticas y procedimientos adecuados para mostrar una tolerancia razonable antes de que se inicie un procedimiento de ejecución
  - e. En la Directiva de crédito hipotecario se introduce, a favor del consumidor en caso de cesión del crédito, el derecho a ser informado de la cesión y a que se respeten las excepciones que tuviera ante el prestamista original

- **Actualmente la EBA está elaborando un ITS sobre las plantillas que deben utilizar las entidades de crédito para transmitir información sobre las carteras de NPLs que desean vender a los compradores**
- **La nueva ITS se basa en la experiencia obtenida con las plantillas de datos de NPLs que la EBA desarrolló en 2017-2018, para su utilización voluntaria por las entidades**
- **Actualmente el procedimiento está en fase de análisis los comentarios recibidos en la consulta pública de la nueva ITS (finalizó el 7 septiembre)**
- **Previsiblemente el ITS se aprobará a finales de este año 2022**

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

