

Boletín Oficial



DE LA

**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA**



MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

- Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores.- EAFI -



SUMARIO

Actualidad Corporativa págs. 3-7

La Agrupación Técnica Profesional, INFORMA:

"Salón Inmobiliario Internacional de Madrid - SIMA 22".- El certamen se celebrará del 26 al 29 de mayo de 2022, ambos inclusive, en el recinto de Feria de Madrid. pags.3-5

Indicadores económicos y del sector inmobiliario, marzo 2022. pags.6-7

Información de Actualidad págs. 8-12

Reformas tributarias que inciden en el mercado del alquiler pags.8-10

Próxima generación de recursos propios de la UE. pag.11-12

Formación Continuada págs. 13-21

Intermediación Financiera no bancaria en España.

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pág.21

Consultorio Formativo págs. 22-23

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada. pág.23

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº10-1º-1ª, C.P. 46520 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: medfin@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: MEDFIN

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-3256-2011

E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

Redacción y Administración

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29

Web: www.atp-medfin.com





ATP
 AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
 I N F O R M A

sima
 SALÓN INMOBILIARIO

26 - 29 mayo

IFEMA MADRID

La nueva edición de SIMA que se celebrará del 26 al 29 de mayo mantendrá su foco como herramienta comercial, pero también pondrá un especial énfasis en reforzar la imagen de marca de un sector confiable y comprometido a través de la oferta de productos y servicios de sus expositores.

Nos complace informarles mediante la presente que, próximamente se celebrará el **Salón Inmobiliario Internacional de Madrid**, en su **23ª Edición SIMA 22**, certamen que tendrá lugar los días comprendidos del **26 al 29 de Mayo de 2022** ambos inclusive (de jueves a domingo), en el recinto de **Feria de Madrid**.

Según los organizadores:

SIMA es el evento inmobiliario de referencia en España, amén del profesional para el público general. El Salón Inmobiliario recoge un amplio catálogo de oferta de todo tipo de bienes y servicios relacionados con el residencial: vivienda nueva, segunda mano, compra, alquiler, primera vivienda, segunda residencia, inversión, reformas, rehabilitación, tecnología, equipamiento y servicios para el hogar.

SIMA también es el evento inmobiliario de referencia para el público profesional, funcionando como un entorno en el que empresas, instituciones y profesionales del sector se reúnen anualmente para exponer, presentar y debatir sobre la actualidad inmobiliaria, suponiendo este un altavoz para toda la comunidad del sector. SIMA es una feria que concentra una amplísima oferta inmobiliaria y de servicios relacionados, presentada por empresas líderes y en condiciones ventajosas. La feria SIMA facilita el trato directo con el vendedor, recibirá asesoramiento profesional personalizado para resolver cualquier tipo de duda.

Subrayan los organizadores que en SIMA podrá contar con opciones propias del sector en:

- 1.-Representación de las principales empresas: promotoras, inmobiliarias, cooperativas, agencias, bancos, administraciones públicas, tasadoras, aseguradoras, portales inmobiliarios, interiorismo y decoración, medios de comunicación...)
- 2.-Amplia variedad de oferta: de primera y segunda residencia, vivienda en costa, vivienda en alquiler, inversión equipamiento, servicios, cocinas y todo tipo de oferta relacionada con el inmueble.
- 3.-Asesoramiento personalizado: por parte de los expositores como por los principales colectivos oficiales.
- 4.-Servicios de entretenimiento para el visitante: programa de charlas divulgativas sobre tasación, alquiler, inversión, rentabilidad, asesoramiento notarial o tendencias en el hogar.
- 5.-Contenidos temáticos: espacios temáticos como SIMA ALQUILER.

SIMA, con más de 30 ediciones celebradas, cuenta con el respaldo de centenares de expositores y profesionales que consiguen un retorno directo de su inversión y el mejor escaparate para su oferta

Con motivo de la celebración del citado certamen, a través de la **Agrupación Técnica Profesional «ATP»**, máximo exponente de los Profesionales Titulados citados, le informo que el Colectivo Profesional se complace en hacer partícipes a todos sus Profesionales Asociados, para que puedan acudir, si están interesados, mediante el **REGISTRO GRATUITO, cuando esté activado (aprox. un mes antes del evento)**, de asistencia a este evento. Una vez efectuadas las verificaciones pertinentes, pongo en su conocimiento que dichas Invitaciones Gratuitas, para su comodidad y rapidez, podrá descargárselas ya directamente en la página web **www.simaexpo.com**. No obstante si precisa de alguna aclaración añadida, o bien prefiere que por nuestra parte le proporcionemos la/s invitación/es que desee, no dude en hacernos llegar su petición.



SIMA LANZA PROPTECH EXPO (26-27 MAYO)

SIMA y SIMAPRO acogerán la primera edición de **PROPTECH EXPO**, un evento de carácter profesional e internacional que se celebrará el 26 y el 27 de mayo con el objetivo de acercar la tecnología a profesionales y empresas del sector del sector inmobiliario.

proptechexpo | 26 & 27 MAYO 2022
BY SIMAPRO & RENT | **IFEMA MADRID**
Innovation & Technology for Real Estate

Organizado conjuntamente con el Salón RENT, PROPTECH EXPO presentará soluciones en ámbitos tan diversos como la inteligencia artificial, IoT, tokenización, ERP [Enterprise Resource Planning] o digitalización.

PROPTECH EXPO pretende ser un evento inspirador dirigido a promotores, inversores, consultoras, agencias y, en general, a cualquier profesional del sector interesado en la innovación y la tecnología como herramientas para ser más competitivo.

PROGRAMA SIMAPRO 2022 25-27 MAYO 2022

SIMAPRO 2022 constará de un programa que girará en torno a tres grandes eventos: CONFERENCIA INMOBILIARIA (25 mayo), FORO SIMAPRO (26-27 mayo), PROPTECH EXPO CONFERENCE (26-27 mayo), en los que se abordarán los principales temas de la actualidad inmobiliaria, entre ellos:

Panorama económico-inmobiliario
Fondos Next Generation
Análisis del mercado de la vivienda
Inversión residencial y no residencial
BTR y gestión del alquiler
Segunda Residencia
Regeneración urbana
Industrialización
Suelo
Financiación
Sostenibilidad y ESG
Los jóvenes y el acceso a la vivienda
Comercialización
Reputación inmobiliaria
Tecnologías disruptivas y metaverso
Relación entre grandes empresas inmobiliarias y proptech

PROGRAMA 2022

CONFERENCIA INMOBILIARIA
25 MAYO

FORO SIMAPRO 26-27 MAYO

PROPTECH EXPO CONFERENCE
26-27 MAYO

AREA NETWORKING 26-27 MAYO



Indicadores Económicos y del Sector Inmobiliario - Marzo 2022 -

En los dos meses primeros meses de 2022, la **evolución de los indicadores económicos de la Contabilidad Nacional de carácter trimestral**, siguen reflejando **cifras positivas**, aunque en rangos bajos. Se mantendrá la incertidumbre a lo largo del año provocada por el lado de la oferta en el encarecimiento de materiales, un notable incremento de precios generales, no solo los energéticos, así como un mantenimiento del estrangulamiento en la cadena de suministros procedentes del exterior.

Por sectores productivos, salvo los servicios la industria y la construcción no despegan ni tampoco lo hacen las actividades inmobiliarias dentro del sector servicios.

Los datos de paro, precios de consumo y de producción industrial siguen mostrando incrementos a considerar.

Los mercados financieros muestran tranquilidad de movimientos. Las subidas de rentabilidad del Bono a 10 año como instrumento líquido en los mercados, igual presenta una ralentización como consecuencia del reciente conflicto bélico de Rusia a Ucrania que puede que relaje la idea de cambio de signo de la Política monetaria del BCE.

En lo correspondiente al sector, la licitación no termina de mejorar y ahora con la tensión de costes, habrá un período en que se liciten menos proyectos al tener que ajustar precios de las plicas.

Los visados de obra nueva han bajado ligeramente en el mes de diciembre de 2021 respecto al mes anterior, pero mantienen la misma tónica que la reflejada a lo largo de los últimos 5 meses.

Las certificaciones de fin de obra sí muestran mejoría desde el verano pasado.

La tasa de esfuerzo en la adquisición de una vivienda en términos generales se mantiene en el orden de los siete años, a siete años y medio. Y en términos de porcentaje sobre la renta anual disponible del hogar está en el ámbito del 30,2%, algo inferior al registrado en 2019 y 2020, aunque algo elevado.

Entre los más de 50 indicadores económicos inmobiliarios analizados encontramos:

INDICADORES ECONÓMICOS:

- PIB
- Gasto en consumo final
- Inversión en Bienes de Equipo
- Exportaciones
- Importaciones
- Industria
- Inversión en construcción
- Inversión en Viviendas
- Inversión en Otros Edificios y Construcciones
- Otros

INDICADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO:

- Paro registrado en construcción
- Parque de viviendas
- Stock de Vivienda Nueva
- Valor Tasado de la Vivienda Libre (€/m2)
- Transacciones de suelos
- Tasaciones de viviendas
- Esfuerzo Teórico anual de Accesibilidad a la Vivienda (años)
- Viviendas iniciadas
- Rentabilidad Bruta por Alquiler Licitación oficial
- Otros

	2019	2020	2021	Trend	II Trim 21	III Trim 21	IV Trim 21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22
PIB p.m. (P reales ajustados de estacionalidad y calendario)	2,1	-10,8	5,0	●	17,7	3,4	5,2	-	-	-	-	-	-
Gasto en consumo final (pagos, IFLSH, AMP)	1,2	-8,2	4,1	●	17,1	2,8	2,0	-	-	-	-	-	-
Inversión en construcción (IACS)	7,1	-9,6	-3,0	●	8,2	-4,7	-2,8	-	-	-	-	-	-
Inversión en Viviendas	4,4	-11,9	-5,3	●	6,4	-10,5	-8,0	-	-	-	-	-	-
Inversión en Otros Edificios y Construcciones	2,7	-7,5	0,0	●	10,3	-1,7	3,9	-	-	-	-	-	-
Inversión en Bienes de Equipo (IACE)	3,2	-12,9	15,5	●	46,1	6,1	10,3	-	-	-	-	-	-
Exportaciones, P. corrientes	2,5	-20,1	13,4	●	39,4	14,8	15,8	-	-	-	-	-	-
Importaciones, P. corrientes	1,2	-15,2	12,8	●	38,9	13,2	11,1	-	-	-	-	-	-
VAB Industria, P. corrientes	1,4	-10,1	5,3	●	23,5	0,1	1,2	-	-	-	-	-	-
VAB Construcción, P. corrientes	5,3	-11,3	-4,1	●	11,2	-8,5	-5,0	-	-	-	-	-	-
VAB Servicios, P. corrientes	2,3	-11,5	5,9	●	17,7	5,8	7,5	-	-	-	-	-	-
VAB Actividades Inmobiliarias	2,7	1,6	0,7	●	6,2	-1,1	-2,2	-	-	-	-	-	-
Indicador de Confianza del Consumidor (ICC)	89,3	60,0	83,7	●	88,1	93,9	87,7	91,6	98,3	97,3	84,6	81,3	89,3
Indicador de Confianza Comercio Minorista	4,8	-19,9	-1,4	●	2,3	6,7	10,7	8,0	8,0	13,0	10,0	9,0	6,0
Matriculaciones de Automóviles Turistas (número)	1.258.249	851.210	859.496	●	270.783	191.125	211.524	47.584	59.641	59.044	66.399	84.081	-
PMI Sector Servicios (CVI) Neurode	53,9	40,3	55,0	●	58,8	59,6	57,4	60,1	54,9	56,6	59,8	55,8	46,6
Población Activa, EPA	1,0	-1,3	2,1	●	5,4	2,4	1,0	-	-	-	-	-	-
Población Ocupada, EPA	2,3	-2,9	3,0	●	5,7	4,5	4,3	-	-	-	-	-	-
Tasa de Paro	14,1	15,5	14,8	●	15,3	14,6	13,3	-	-	-	-	-	-
Afiliados a la Seguridad Social	2,6	-2,1	2,5	●	3,9	3,8	3,9	3,6	3,5	3,7	3,8	4,1	4,2
Paro Registrado	-4,0	11,8	-3,9	●	0,1	11,8	0,6	10,3	14,7	14,9	11,4	10,1	11,3
Licitación oficial, Anuncio BOE	12,6	4,4	83,2	●	175,4	111,7	74,5	168,9	82,0	125,9	99,5	33,6	-
Edificación	15,8	33,1	64,0	●	130,1	59,6	65,5	119,2	42,0	204,4	75,9	8,8	-
Ingeniería Civil	11,3	-6,5	94,1	●	208,9	145,9	80,2	189,2	116,4	93,8	115,7	92,1	-
Consumo Aparente de Cemento	9,4	-15,7	20,3	●	27,9	2,8	9,5	7,7	1,2	0,3	9,2	20,9	21,0
Coste salarial TOTAL por trabajador y mes, Construcción	1,7	-0,8	-	●	8,3	2,36	-	-	-	-	-	-	-
Paro registrado en construcción (promedio miles)	269,2	302,7	281,0	●	291,2	267,1	254,4	271,6	259,3	254,8	250,4	257,9	250,6
Afiliados S.S. construcción, Régimen general (dato medio (miles))	865,5	836,7	890,8	●	896,3	901,8	909,0	893,6	898,4	901,5	918,1	899,4	890,6
Parque de viviendas, TOTAL, estimado (número)	25.047.355	25.044.797	-	●	25.049.896	25.073.142	-	25.079.124	25.072.438	-	-	-	-
Viviendas Otro Nuevo TOTAL (número)	31.436	27968	35.839	●	9468	8.912	9169	2.154	3.518	3.113	3.334	2.740	-
Viviendas	26.644	23.939	31.337	●	8.207	7.880	8.073	1.856	3.198	2.675	2.966	2.432	-
Edificios uso industrial, oficinas, etc	4.832	4.029	4.502	●	1.261	1.032	1.096	298	320	438	360	308	-
Viviados ampliación y/o reforma, TOTAL Edificios (número)	38.476	33.704	32.227	●	10.219	8.460	9.042	2.271	3.234	3.018	3.381	2.643	-
Certificación Fin de Obra: TOTAL Edificios (número)	48.025	47.616	-	●	13.782	12.400	13.424	3.113	4.296	4.319	4.548	4.557	-
Stock de Vivienda Nueva (número)	45.710	45.618	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Libres Iniciadas (número)	16.245	75.930	-	●	24.546	25.497	-	8.497	8.718	-	-	-	-
Transacciones de Viviendas TOTAL (número) Notariado	574.046	490.207	-	●	178.994	162.114	-	39.729	55.528	-	-	-	-
Viviendas Libres Terminadas (número)	71.562	77.531	-	●	22.778	21.046	-	6.111	6.080	-	-	-	-
Transacciones de Suelos, TOTAL MFOM (número)	19.047	16.207	-	●	8.423	6.865	-	-	-	-	-	-	-
Precio de la Vivienda / Renta Bruta Disponible por Hogar (euros)	70	72	-	●	76	-	-	-	-	-	-	-	-
Tasaciones de viviendas, TOTAL (número)	827.390	817.095	908.016	●	342.195	194.952	243.783	-	-	-	-	-	-
Hipotecas Constituidas sobre Viviendas (número)	511.211	537.753	477.552	●	192.200	197.991	193.204	91.200	83.287	104.296	91.200	101.920	-



REFORMAS TRIBUTARIAS QUE INCIDEN EN EL MERCADO DEL ALQUILER

Las principales novedades tributarias que afectan al mercado del alquiler en España, en especial, a las que afectan al arrendamiento de vivienda que se han incorporado a la normativa tributaria en los últimos meses y a las que previsiblemente podrán introducirse por la anunciada futura Ley por el Derecho a la Vivienda.

- **Modificación del régimen de las Entidades Dedicadas al Arrendamiento de Vivienda («EDAV») y de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario («SOCIMI») en el Impuesto sobre Sociedades («IS»).**

Con efectos desde el pasado 1 de enero de 2022, la tradicional bonificación del 85% de la cuota íntegra del IS existente en el régimen de las EDAV se redujo al 40% (lo que supone un incremento de la tributación efectiva de las rentas del alquiler en estas entidades del 3,75% al 15%).

- **En lo que se refiere a las SOCIMI, la nueva Ley medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal («Ley contra el Fraude Fiscal») introdujo un nuevo tipo impositivo en el IS del 15% para los beneficios obtenidos por estas entidades que no sean objeto de distribución en el mismo periodo (siempre que provengan de rentas que hayan tributado al 0% y no hayan sido reinvertidas en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley).**



● Nueva normativa del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana («plusvalía municipal»).

La sentencia del Tribunal Constitucional del pasado 26 de octubre de 2021, que declaró la inconstitucionalidad de la fórmula para determinar la base imponible de la plusvalía municipal, precipitó la aprobación, pocas semanas después, de la nueva normativa reguladora de este impuesto que, como principales novedades, incorporó la posibilidad de estimar de manera directa la plusvalía que debe someterse a tributación por este impuesto y la posibilidad de evitar el pago del impuesto en caso de poder probarse la inexistencia de un incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Asimismo, se modificaron los coeficientes para estimar de manera objetiva la base imponible (i.e. incrementando, en general, el coste del impuesto para aquellos contribuyentes con periodos de tenencia inferiores a cinco años) y se posibilitó el gravamen por este impuesto de las transmisiones efectuadas en un periodo de tenencia inferior al año (que anteriormente no estaban sometidas a tributación).

No obstante, la nueva normativa sigue planteando muchas dudas acerca de su constitucionalidad, dudas que tendrán que resolverse en los próximos meses (ya se han admitido a trámite dos recursos de inconstitucionalidad contra la nueva norma).

● Nuevos «valores de referencia» en la valoración fiscal de los inmuebles

La Ley contra el Fraude Fiscal trajo, con efectos desde el pasado 1 de enero de 2022, la modificación del mecanismo de cálculo de la base imponible de los inmuebles en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el Impuesto sobre el Patrimonio que, a partir de ahora, deberá partir, como mínimo, del nuevo «valor de referencia» de mercado (valor de mercado teóricamente objetivo que será aprobado anualmente por la Dirección General del Catastro y que tendrá como origen el análisis de los precios de las compraventas de inmuebles efectuadas notarialmente).



Entre las críticas que merece esta nueva normativa, se debe señalar el traslado, a través de la misma, de la carga de la prueba acerca del valor de mercado de los inmuebles al contribuyente (que, hasta este momento, recaía en la Administración Tributaria). A pesar de ello, es esperable que el nuevo «valor de referencia» no resuelva la enorme litigiosidad existente en relación con las comprobaciones de valor de los inmuebles en estos impuestos.

● **Incremento de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles («IBI») de hasta el 150% a las viviendas vacías.**

La anunciada futura Ley de Vivienda definirá finalmente el concepto de «vivienda vacía», posibilitando de esta forma que los ayuntamientos puedan aplicar el recargo del IBI a aquellas viviendas vacías durante más de dos años, cuando el propietario mantiene, al menos cuatro viviendas en un mismo municipio propietario, salvo causas justificadas de desocupación temporal.

Asimismo, la nueva Ley dará la posibilidad de modular el importe del recargo actualmente situado en el 50%- hasta el 150% en función del tiempo de desocupación y del número de viviendas desocupadas del mismo titular en el mismo término municipal.

● **Modificación de los porcentajes de reducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas («IRPF») para el alquiler de vivienda.**

También se prevé en el proyecto de la futura Ley de Vivienda un incremento general de la tributación en el IRPF del alquiler de la vivienda, al disminuirse del 60% al 50% el porcentaje general de reducción de los ingresos de alquiler sometidos a tributación, cuando su destino es la vivienda habitual del inquilino.

No obstante, aunque su alcance será previsiblemente mucho menor, se prevén nuevas reducciones de hasta el 90% en determinadas circunstancias (como las viviendas recién rehabilitadas o arrendadas a la administración y entidades del tercer sector en programas de vivienda y alquileres a jóvenes o bajadas de rentas en áreas especialmente tensionadas) y cumpliéndose determinados requisitos.

Sin perjuicio de la diversidad de las medidas tributarias comentadas, el común denominador de la mayor parte de ellas es el paulatino endurecimiento de la fiscalidad del alquiler de vivienda en España, lo cual de acuerdo con las percepciones que nos trasladan los diferentes operadores y clientes, podría no solo desincentivar la inversión extranjera en este sector, sino posiblemente dar lugar a un incremento en los precios del alquiler (tendente a que los propietarios intenten mitigar, de esta forma, el impacto del incremento de impuestos en su rentabilidad).



Próxima generación de recursos propios de la UE



La necesidad de introducir nuevos recursos propios del presupuesto de la UE ha estado en la agenda de la UE durante mucho tiempo. Algunos de los argumentos clave a favor de nuevas fuentes de ingresos han sido:

- Introducir tipos de recursos propios más diversificados y resilientes, directamente relacionados con las competencias, los objetivos y las prioridades de la UE.
- Reformar el sistema de recursos propios para ayudar a hacer frente a los nuevos desafíos, mediante el diseño de nuevos recursos propios que aporten también beneficios adicionales junto con nuevas fuentes de ingresos.
- Aportando más proporcionalidad, equidad y un impacto estabilizador al presupuesto de la UE, al tiempo que refleja las fluctuaciones en los ciclos económicos de los Estados miembros
- Reducir el peso del recurso propio basado en la renta nacional bruta (RNB) en el presupuesto de la UE.



Los ingresos del presupuesto de la UE pueden ser un instrumento poderoso para apoyar la consecución de las prioridades políticas de la UE. Desde 2018, la Comisión ha trabajado para modernizar el lado de los ingresos del presupuesto de la UE. A partir del 1 de enero de 2021 se introdujo una nueva contribución basada en los residuos de envases de plástico no reciclados, junto con una simplificación del recurso propio basado en el IVA. En diciembre de 2021, la Comisión propuso tres nuevos recursos propios.

Nuevas fuentes de ingresos para el presupuesto de la UE

En los próximos años, la Comisión, el Parlamento Europeo y los países de la UE en el Consejo seguirán trabajando juntos para introducir nuevos recursos propios para el presupuesto de la UE. La Comisión propone integrar aún más las prioridades políticas de la UE en el lado de los ingresos del presupuesto de la UE, apoyando las transiciones gemelas verde y digital.

Estos recursos no crearán nuevos impuestos para los europeos, ya que la UE no tiene el poder de recaudar impuestos. Los instrumentos fiscales se implementan principalmente a nivel nacional: la introducción de nuevas categorías de recursos propios respetará plenamente la soberanía fiscal nacional.

El 22 de diciembre de 2021, la Comisión propuso tres nuevas fuentes de ingresos para el presupuesto de la UE:



Recurso propio del sistema de comercio de derechos de emisión : una parte de los ingresos del sistema de toda la UE que tiene como objetivo ayudar a reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero en la UE en al menos un 55 % para 2030, en comparación con 1990, para alcanzar la neutralidad climática para 2050.

El nuevo recurso propio propuesto dirigiría el 25 % de los ingresos del comercio de derechos de emisión en la UE al presupuesto de la UE.



Recurso propio del mecanismo de ajuste fronterizo de carbono (CBAM) : una parte de los ingresos del mecanismo, que se aplica a cualquier producto importado de un país fuera de la UE que no tiene un sistema para fijar el precio del carbono, como el EU ETS (ver arriba). Esto tiene por objeto ajustar el precio de los bienes importados como si se produjeran en la UE y garantizar la equidad para las empresas europeas.

El nuevo recurso propio propone que el 75 % de lo que recaudan los países de la UE en el marco del CBAM se destine al presupuesto de la UE.



Un recurso propio basado en los beneficios reasignados de empresas multinacionales muy grandes : una parte de los beneficios que se reasignará a la UE, sobre la base del acuerdo internacional para hacer frente a la elusión fiscal y garantizar que los beneficios se gravan allí donde se produce la actividad económica y la creación de valor.

Según la propuesta de la Comisión, los Estados miembros contribuirían al presupuesto de la UE con el 15 % de la parte de los beneficios reasignados de las multinacionales muy grandes en el marco del Pilar 1 del acuerdo marco integrador OCDE/G20.



MARCO FINANCIERO PLURIANUAL 2021-2027
EURO 1.1 BILLONES

Fondo de Recuperación
NEXT GENERATION EU

Tamaño: 750.000M€ (500.000M€ transferencias/250.000M€ préstamos)
Financiación: la Comisión emite bonos en los mercados internacionales en nombre de la UE
Devolución: a lo largo de los años 2028-2058 a través de recursos propios

Apoyo a la recuperación	Reactivar la economía y apoyar la inversión privada	Aprendiendo las lecciones de la crisis
<ol style="list-style-type: none"> Instrumento para la Recuperación y la Resiliencia: 560.000M€ (310.000 transferencias/250.000 préstamos) ReactEU: 55.000M€ política de cohesión adicional Fondo de Transición Justa: 40.000M€ 	<ol style="list-style-type: none"> Instrumento de Apoyo a la Solvencia: 31.000M€ InvestEU Instrumento de Inversión Estratégica: 15.000M€ para generar inversiones de 150.000M€ 	<ol style="list-style-type: none"> EU4Health: 9.400M€ Horizon Europe (R+D+i) RescEU (instrumento de protección civil)

FORMACIÓN CONTINUADA DEL

= MEDFIN =

= MEDIADOR FINANCIERO =

INTERMEDIACIÓN FINANCIERA NO BANCARIA EN ESPAÑA

Intermediación Financiera no Bancaria en España ...//... El desarrollo de este apartado continúa de la edición anterior del Boletín Oficial de MEDFIN correspondiente a Enero/Febrero 2022.

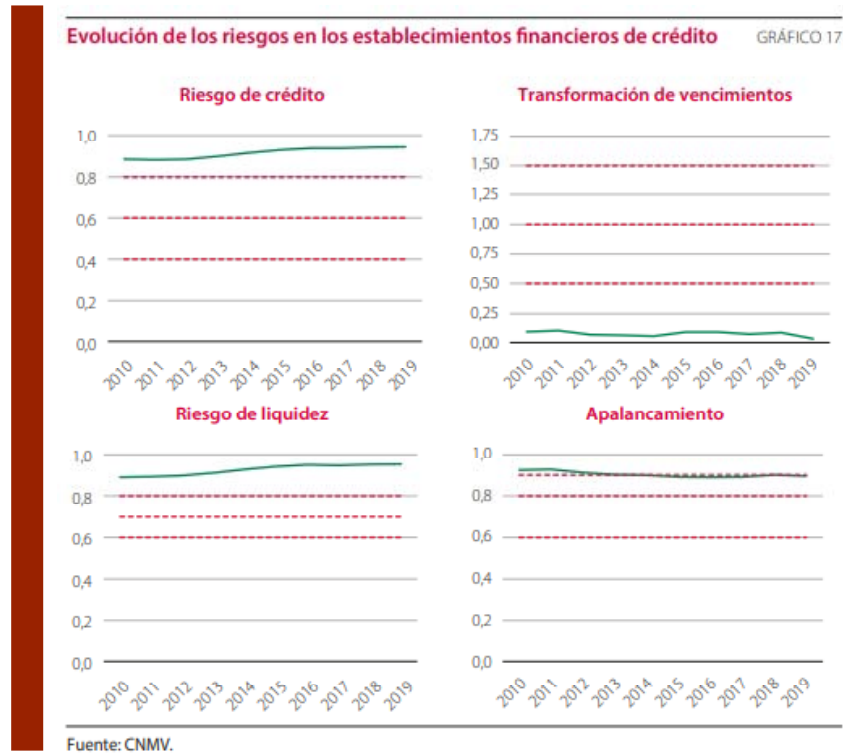
Intermediación financiera no bancaria

Función económica 2

La función económica (2), definida como la concesión de préstamos dependiente de financiación a corto plazo, puede estar compuesta por una amplia variedad de entidades y, dependiendo de la jurisdicción, con marcos jurídicos muy diferentes. En el caso español, pertenecen a ella los EFC. En España, los activos financieros de estas entidades representan, como se ha mencionado, el 11,7 % del total de funciones económicas, con prácticamente 60.000 millones de euros a finales de 2019, habiendo llegado a los 70.000 millones en 2008. Si se sustrae el importe que consolida en los grupos bancarios, que en 2019 aumentó respecto a años anteriores, los activos financieros de estas entidades descienden hasta los 8.000 millones de euros, es decir, un 2,6 % de la medida estrecha de la IFNB. Es importante, por tanto, tener este hecho en cuenta a la hora de realizar el análisis de los riesgos de estas entidades, ya que, independientemente de su nivel, los efectos en términos de estabilidad financiera no serían, en principio, significativos.

Los paneles del gráfico 17 ilustran algunos indicadores relacionados con los riesgos más importantes que se analizan para estas entidades. Como se puede observar en el panel superior izquierdo, la valoración del riesgo de crédito es elevada para estas entidades debido a la naturaleza de su actividad, ya que más del 90 % de los activos financieros corresponde a créditos concedidos. Por otro lado, el riesgo de liquidez y el apalancamiento elevados, que se sitúan también alrededor del 90 %, tienen su origen en el bajo nivel de activos líquidos y de fondos propios que poseen estas entidades.

Por su parte, el indicador relacionado con el riesgo de transformación de vencimientos se ha situado en valores sustancialmente bajos, muy por debajo del 25 %, habiendo disminuido, además, hasta el 3 % en 2019 (véase panel superior derecho del gráfico 17). Este descenso se debió a las pocas obligaciones a corto plazo de los EFC, que ascendían tan solo a 700 millones de euros en su conjunto.



Función económica 3

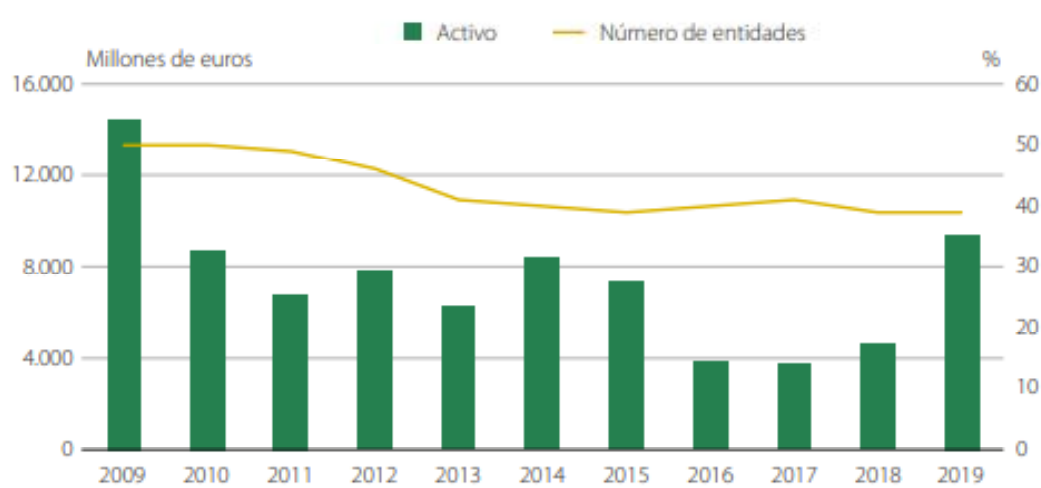
La EF3 viene definida como la intermediación en actividades del mercado dependiente de financiación a corto plazo o financiación garantizada. En España pertenecen a esta categoría las sociedades de valores.

A finales de 2019 había un total de 39 sociedades de valores registradas en la CNMV, que contaban con un activo total de 9.416 millones de euros, lo que supone un aumento de más del 100 % en relación con el año 2018 (véase gráfico 18). Cabe mencionar que este importante avance se produjo por el fuerte aumento de la actividad en España de una sociedad de valores perteneciente a una entidad de crédito extranjera, debido al traspaso de parte de su operativa a nuestro país como consecuencia del brexit. A pesar de ello, el tamaño de este sector continúa siendo relativamente reducido si se compara con el de otras jurisdicciones, ya que en nuestro país los servicios de inversión los proporcionan en su mayoría entidades de crédito. Así, prácticamente un 90 % de las comisiones percibidas por estos servicios en 2019 correspondía a estas últimas, mientras que las sociedades de valores recibieron alrededor del 7 %³² (el 3 % restante correspondió a las agencias de valores).

(32) Cabe mencionar que estas cifras se corresponden con una clasificación de las entidades realizada desde un punto de vista legal, teniendo en cuenta la forma jurídica de cada una de ellas. No obstante, existen algunas entidades que tienen forma jurídica de banco, pero cuyo modelo de negocio se basa en la prestación de servicios de inversión. Las estimaciones realizadas reflejan que el importe de ingresos relacionado con la prestación de servicios de inversión en España de estas entidades, una vez descontadas las comisiones que estas retroceden a terceros, fue algo inferior a los 500 millones de euros en 2019, casi 100 millones más que en 2018. Desde un punto de vista amplio, se estima que un 68 % del negocio.

Activos de las sociedades de valores y número de entidades

GRÁFICO 18

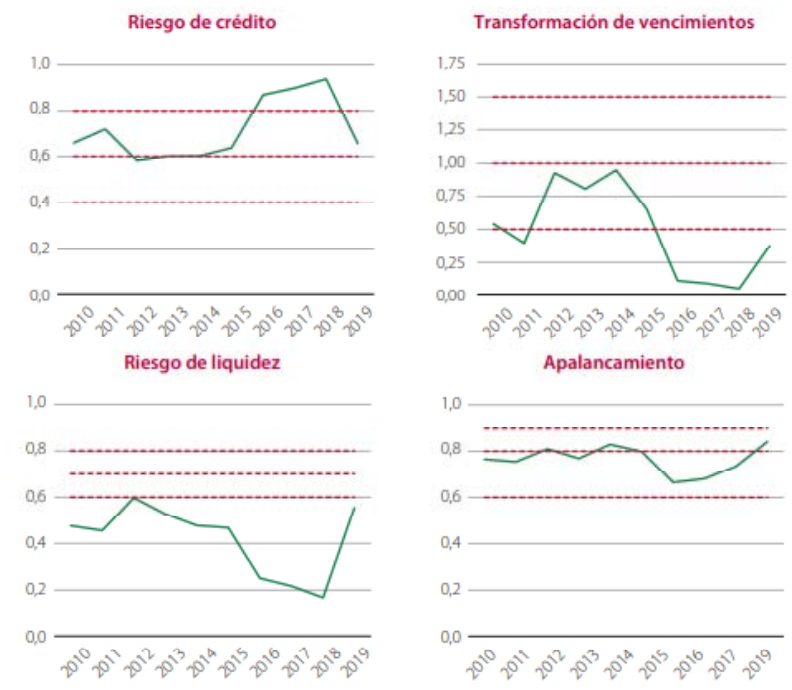


Fuente: CNMV.

Como ya se ha comentado, las sociedades de valores tienen un peso relativo muy reducido dentro de las 5 funciones económicas (aunque en 2019 este se incrementó del 0,9 % al 1,8 %), por lo que el riesgo de contagio sobre el resto del sistema financiero es muy limitado. Aun así, analizando los riesgos asociados a estas empresas independientemente de su dimensión, se observa que la incorporación de la entidad aludida ha repercutido de modo significativo en los indicadores de riesgo calculados para el sector a lo largo de 2019. Como se observa en los diferentes paneles del gráfico 19, el indicador de riesgo de crédito ha disminuido de forma destacada, mientras que los demás se han incrementado. En el caso del riesgo de liquidez y de transformación de vencimientos, se observa un aumento notable, aunque los indicadores no han sobrepasado el umbral que separa el riesgo bajo del moderado. En cambio, el indicador de apalancamiento ha pasado de la región de riesgo moderado a medio.

Evolución de los riesgos en las sociedades de valores

GRÁFICO 19



Fuente: CNMV.

Función económica 4

En esta categoría se enmarcan las entidades que realizan una actividad de facilitación a la creación de crédito. En España, pertenecen a este grupo únicamente las sociedades de garantía recíproca. Estas compañías se definen como entidades financieras cuyo objeto principal es facilitar el acceso al crédito de las pymes y mejorar, en general, sus condiciones de financiación a través de la prestación de avales ante los bancos, las Administraciones públicas o los clientes y los proveedores.

Por otro lado, se está debatiendo la inclusión en la medida estrecha de la IFNB de las plataformas de financiación participativa (PFP, conocidas como crowdfunding) y, en particular, su posible inclusión en la EF4, ya que son vehículos que facilitan el contacto entre el inversor y la entidad que necesita financiación. Por el momento, no se han incluido estas entidades en el análisis, aunque por parte de la CNMV se están recolectando datos sobre ellas, con un nivel de detalle cada vez mayor (33).

En España, las sociedades de garantía recíproca suponen una fracción muy pequeña de la medida estrecha de la IFNB, ya que sus activos financieros representan apenas el 0,2 % del total. En consecuencia, es muy improbable que, en caso de que estas entidades experimenten dificultades, los riesgos se propaguen al resto del sistema financiero.

Dado que la dimensión de este sector es inferior al umbral del 0,5 %, se considera que no comporta riesgos para la estabilidad financiera, de forma que no se ha realizado el análisis de medición de potenciales riesgos que sí que se ha hecho para el resto de entidades pertenecientes a la IFNB.

(33) La información estimada más reciente para estas plataformas representa un importe poco significativo, con una captación de recursos en 2019 de 139,1 millones de euros.

Función económica 5

La EF5 se define como la intermediación crediticia basada en la titulización para la financiación de entidades financieras. Pertenecen a esta categoría los vehículos de propósito especial (SFV) cuyo objeto es la titulización de activos.

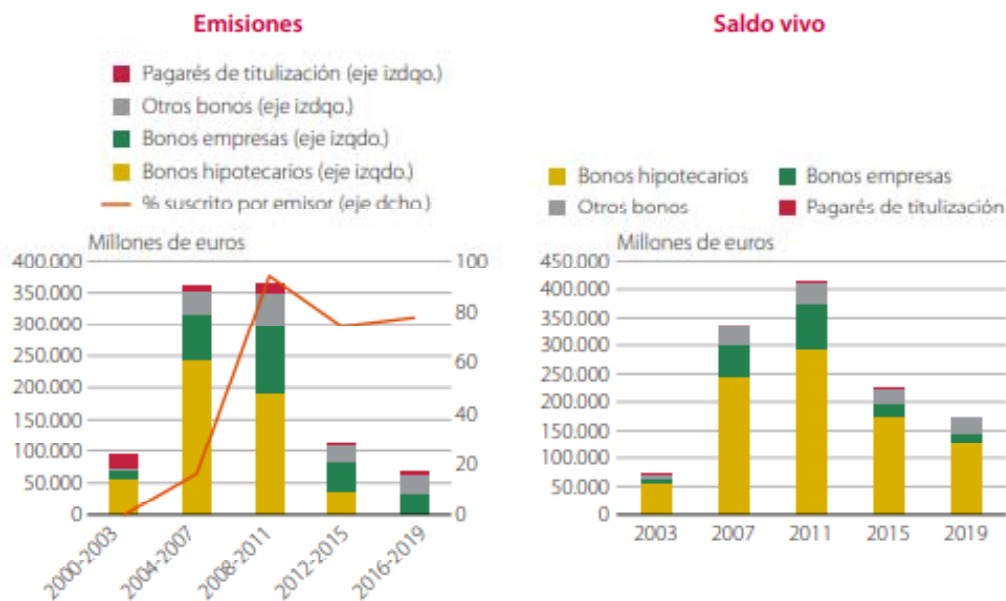
Dado que estas entidades proveen recursos a los bancos u otras entidades financieras, haya o no transferencia real de activos o riesgos, pueden ser una parte integral de las cadenas de intermediación crediticia, por lo que deben tenerse presentes los riesgos asociados a la IFNB, especialmente en lo que respecta a la transformación de vencimientos. Es importante mencionar, a este respecto, que, en términos generales, las emisiones de titulización en España se estructuran de manera que los pagos se realizan con los pools de activos que se van amortizando, de modo que este problema es poco relevante. Además, se puede considerar que en España la titulización ha sido más una herramienta de financiación que de transferencia de riesgos, al contrario que en otras jurisdicciones en las que se reveló como una de las problemáticas más relevantes de la última crisis financiera por la reducción o cuasi eliminación de los incentivos a la evaluación de los riesgos por parte de las entidades que conceden los créditos originales (34).

En España, como ya se indicó al comienzo de esta sección, la titulización supone una fracción relativamente importante de la IFNB, siendo el segundo sector en importancia. Así, los activos financieros de los SFV ascendían a algo más de 175.000 millones de euros a finales de 2019, lo que suponía el 34,2 % de los activos agregados de las 5 funciones económicas, aunque en 2010 llegaron a alcanzar los 489.000 millones de euros. Con posterioridad, la crisis financiera tuvo un impacto negativo significativo sobre estos vehículos, cuyos activos disminuyeron con rapidez. Este descenso aún no se ha detenido, aunque el ritmo se ha atenuado. Así, tan solo en 2019 el descenso fue del 4,9 %. De la misma forma que para los EFC, un porcentaje muy elevado de los vehículos de titulización consolida en grupos bancarios

(35), por lo que, a pesar de que su tamaño es elevado comparado con las entidades pertenecientes al resto de funciones económicas, una vez se detraen los activos que se incluyen en el balance de alguna entidad bancaria, la cifra se reduce hasta el 8,8 %.

Como refleja el panel izquierdo del gráfico 20, las emisiones de bonos de titulización descendieron de forma sustancial entre 2009 y 2011, que fue el momento más desfavorable para el mercado de titulaciones, al quedar prácticamente paralizado a nivel global. Esta contracción de las emisiones no fue tan abrupta como cabría esperar debido a que las entidades financieras emitieron titulaciones para suscribirlas ellas mismas y así utilizar estos activos como colateral en las operaciones de financiación con el Eurosistema (el porcentaje de las emisiones suscritas por el propio emisor llegó a alcanzar casi el 100 % entre 2008 y 2010). Aun así, esta contracción hizo que el saldo vivo de las titulaciones se viera afectado y descendiera de forma progresiva desde 2009 y más acusada desde 2011 (véase panel derecho del gráfico 20). A partir de ese mismo año, el porcentaje de las emisiones suscritas por los emisores ha ido reduciéndose pero se mantiene en niveles elevados, cerca del 80 % (36).

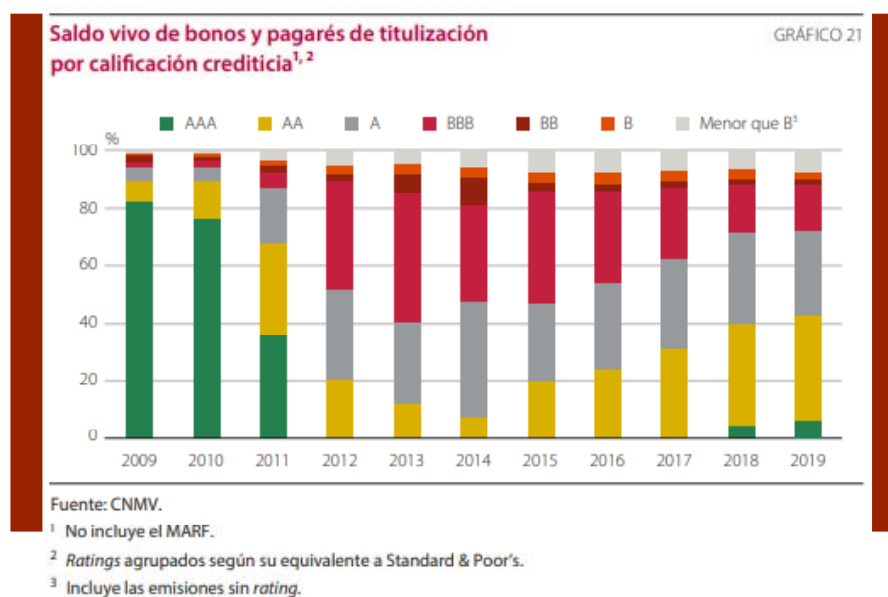
Evolución de los bonos y pagarés de titulización por tipo de activo GRÁFICO 20



Fuente: CNMV y Banco de España.

(36) En enero de 2011, entró en vigor la modificación de la Directiva sobre la adecuación del capital, conocida como CRD II, cuyo artículo 122.1, letra a), recogía la obligación por parte del originador de retener un mínimo del 5 % del valor nominal de las titulaciones.

Por tipología de activo, se puede observar que en España tradicionalmente la mayor parte de los activos de titulización ha correspondido a bonos hipotecarios, cuyo saldo vivo ha rondado las tres cuartas partes del total desde las primeras emisiones, gracias sobre todo a las emisiones producidas en el periodo comprendido entre los años 2003 y 2009, que en muchos casos todavía siguen vivas. A partir de entonces, aunque han seguido siendo las predominantes, las emisiones de bonos hipotecarios se han ido acercando a las de otros tipos de activos subyacentes, especialmente a las de préstamos empresariales.



Por otra parte, la calificación crediticia de los vehículos de titulización, tanto como consecuencia del aumento del riesgo asociado a nuestro país como por razones intrínsecas a estos instrumentos y a los activos que poseían, fue descendiendo desde el inicio de la crisis, con rebajas muy importantes especialmente en 2011 y 2012.

Como se puede observar en el gráfico 21, mientras que en 2008 más del 90 % de los activos estaba calificado con AAA y tan solo un 3 % era BBB o inferior, en 2017 no había prácticamente ningún activo AAA y los BBB o inferior suponían algo más del 37 %. A lo largo de 2018 y 2019, no obstante, la situación fue mejorando de forma sustancial, con un 77 % de activos AAA y un 27 % de activos BBB o inferior en diciembre del pasado año.

En relación con la evaluación de los riesgos de estas entidades, el riesgo de transformación de vencimientos es, sin lugar a dudas, el más relevante, teniendo también cierta importancia el riesgo de liquidez. En cambio, los riesgos de crédito y apalancamiento son poco relevantes para los SFV. En primer lugar, el riesgo de crédito es prácticamente del 100 % por definición: todo el activo de los SFV está formado por los créditos traspasados por la entidad originadora o cedente. Algo similar sucede con el apalancamiento: los fondos de titulización no poseen fondos propios, por

lo que la ratio, tal y como está construida, es siempre igual a uno. En cuanto al riesgo de liquidez, en 2019 se situó en el 93 %, una cifra que no ha variado excesivamente en los últimos años, como consecuencia de la mencionada composición del balance: casi todo el activo lo conforman los préstamos cedidos y, por tanto, hay muy pocos activos líquidos. La distribución individual refleja que alrededor del 85 % de los fondos en términos patrimoniales tenía activos líquidos por debajo del 10 % (riesgo de liquidez superior al 90 %), mientras que prácticamente en la totalidad de los vehículos estos activos se situaban por debajo del 20 %.

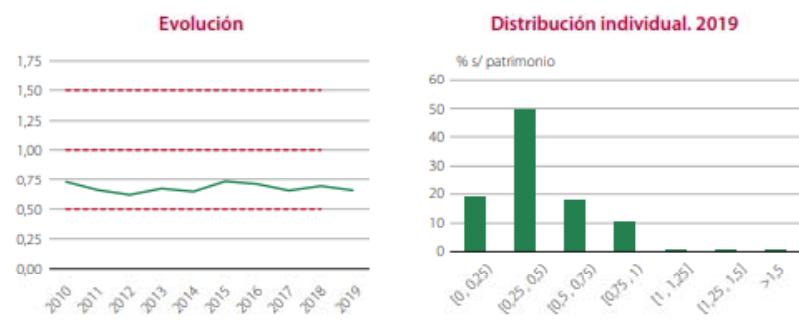
El nivel del indicador de riesgo asociado a la transformación de vencimientos que, como ya se ha mencionado, es el más importante a la hora de establecer el riesgo que estos vehículos pueden suponer para la estabilidad financiera, alcanzó el 66 % en 2019, ligeramente por debajo de la cifra de 2018, mostrando una asimetría moderada en los vencimientos de los pasivos en relación con los activos (véase panel izquierdo del gráfico 22). Esta cifra ha oscilado entre el 62 % y el 73 % en los últimos Intermediación financiera no bancaria (51) 9 años, por lo que es relativamente estable. Hay diferencias sustanciales entre los distintos vehículos, aunque la dispersión en los valores del indicador del riesgo de transformación de vencimientos para 2019 fue inferior a la de 2018. De esta forma, como se puede observar en el panel derecho del gráfico 22, en un 69 % de los fondos (en términos patrimoniales) la ratio entre pasivos y activos a corto plazo era inferior al 50 % (riesgo bajo), mientras que esto sucedía en un 34 % de los fondos en 2018.

Por el contrario, únicamente un 2,6 % del patrimonio total estaba en manos de vehículos que experimentaron un nivel de riesgo por encima del 100 % (medio o alto), cifra que había sido del 6,2 % el año anterior.

Hay que tener en cuenta, además, que en España la mayor parte de los activos titulizados proceden de préstamos o créditos a largo plazo, en su mayoría hipotecarios, mientras que lo mismo sucede con los valores emitidos (pasivo). Así, a finales de

2019, los activos y pasivos a corto plazo de los fondos de titulización españoles tan solo representaban el 28 % y el 14 % del balance respectivamente.

Riesgos de transformación de vencimientos en los fondos de titulización GRÁFICO 22



Fuente: CNMV.

Questionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 23 de nuestro Boletín Oficial.

1.- La concesión de préstamos dependiente de financiación a corto plazo que constituye la función económica 2, puede estar compuesta por:

- a) entidades financieras cuyo objeto principal es facilitar el acceso al crédito de las pymes.
- b) las emisiones de bonos hipotecarios y de otro tipo de activos subyacentes.
- c) amplia variedad de entidades con diferentes marcos jurídicos que dependen de la jurisdicción.

2.- La función económica 3 consiste en:

- a) la concesión de préstamos dependiente de financiación a corto plazo.
- b) la realización de una actividad de facilitación a la creación de crédito.
- c) la intermediación en actividades del mercado dependiente de financiación garantizada.

3.- La función económica 4, enmarca a las entidades que realizan una actividad de facilitación a la creación de crédito. ¿ Qué tipo de sociedades pertenecen a este grupo en España?.

- a) las Pymes.
- b) las sociedades de garantía recíproca.
- c) las sociedades limitadas unipersonales.

4.- La función económica 5 es la intermediación crediticia basada en la titularización para la financiación de entidades financieras. A esta categoría pertenecen:

- a) los vehículos de propósito especial cuyo objeto es la titularización de activos.
- b) las sociedades de garantía recíproca.
- c) las sociedades de valores.

Consultorio Formativo



Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Pregunta

Según la normativa de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, ¿quién son sujetos obligados?

Respuesta

Están obligadas al cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, esto es, son sujetos obligados las personas físicas o jurídicas que se señalan en los párrafos a) al y) del artículo 2.1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Pregunta

Si una persona jurídica incluye en su objeto social el comercio de los bienes o el ejercicio de las actividades a las que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, pero en la práctica no los realiza ¿es sujeto obligado?

Prevención del
blanqueo de capitales
y de la financiación del
terrorismo

Respuesta

No. Sólo son sujetos obligados las personas que realizan efectivamente el comercio de los bienes o el ejercicio de las actividades a las que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Pregunta

¿Qué supone tener la condición de sujeto obligado?

Respuesta

Ostentar la condición de sujeto obligado supone tener que cumplir las obligaciones recogidas en los capítulos II, III y IV de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, relativos a medidas de



diligencia debida, obligaciones de información y control interno, respectivamente.

Entre estas obligaciones están, por ejemplo, la de comunicar al Sepblac aquellas operaciones respecto a las que existan indicios o certeza de que están relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, aplicar medidas de diligencia debida en las relaciones con sus clientes, formar a sus empleados en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, nombrar representante ante el Sepblac, etc.

Pregunta

¿Tienen todos los sujetos obligados las mismas obligaciones?

Respuesta

En general, sí, con las excepciones previstas en el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, aprobado por Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

Pregunta

¿Son sujetos obligados las fundaciones y asociaciones?

Respuesta

Las fundaciones y asociaciones son sujetos obligados de régimen especial, estando sometidos exclusivamente a las obligaciones previstas en los artículos 39 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y 42 de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.

La supervisión del cumplimiento de estas obligaciones corresponde al Protectorado, en el caso de las fundaciones, y al organismo encargado de verificar su constitución, en el caso de las asociaciones. Dichos organismos informarán razonadamente a la Secretaría de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (CPBCIM) cuando detecten incumplimientos.

Aunque las fundaciones y asociaciones no están incluidas en el perímetro supervisor del Sepblac, quedan sometidas a la obligación de informar al Sepblac de los hechos que puedan constituir indicios o certeza de que están relacionados con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo y de remitir al Sepblac cuanta documentación e información les requiera en ejercicio de sus competencias.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continua

1. - c
2. - b
3. - a
4. - b



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS

DE ESPAÑA

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-medfin.com

