

Boletín Oficial



DE LA

*AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA*

MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

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



BOLSA DE MADRID

SUMARIO

Actualidad	pags.3-4
■ Precio de la vivienda por Comunidad Autónoma.	
Información de actualidad	pags.5-8
■ Nota de prensa. Datos provisionales. Fondos de inversión mobiliaria (julio 2016).	
Coleccionable	pags. 9-16
■ Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento. La competitividad y la eficiencia.	
Formación	pags.17-21
■ Dónde invertir dinero: Depósitos y Fondos (casi) garantizados.	
Consultorio	pags.22-23
■ Sección dedicada a responder todas aquellas cuestiones dirigidas a los distintos gabinetes y formuladas por todos los lectores.	

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección de los datos personales exigidos por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus reglamentos de desarrollo. 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 la C. Príncipe de Vergara, nº260-1º-G, CP 28016 de Madrid - o bien, 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./ Atocha nº 20-4º-Derecha

28012 MADRID.-

Tel .- 91 457 29 29 Fax.- 91 458 26 93



/atpcpes



@ATP_CPES



/in/atpcpes/

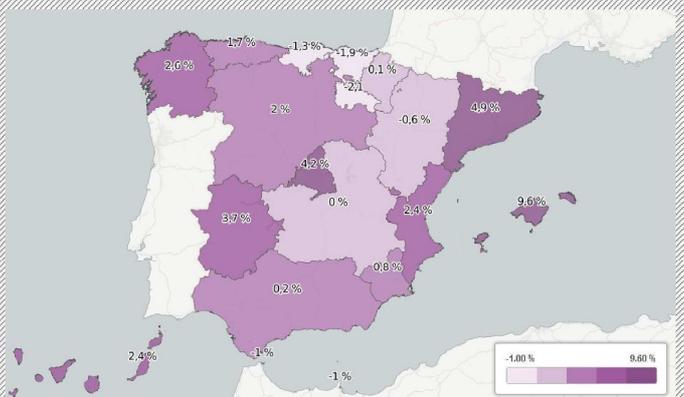
Web: www.atp-medfin.com

actualidad



Precio de la vivienda por Comunidad Autónoma

"El mercado inmobiliario español da señales de continuar con su fase de recuperación y se confirma como un sector atractivo para la inversión de nuevo".



"Los precios aumentarán en un rango que puede variar del 3% al 5% anual"

Los precios por comunidades

Algunas entidades bancarias consideran que la **recuperación de los precios** se extenderá de norte a sur y de este a oeste del territorio nacional. "Tras el despegue de Madrid y Barcelona, la recuperación se extiende a otras ciudades, los precios de la vivienda continuarán subiendo de forma modesta en el conjunto de España".

Los datos del Ministerio de Fomento revelan que los precios de la vivienda en los últimos 12 meses han subido de media un 2,4% en el conjunto del país, a cierre de marzo.

Las regiones que más han subido en el último año son Baleares (9,6%), Cataluña (4,9%) y Madrid (4,2%), mientras que solo caen en Aragón (-0,6%), Cantabria (-1,3%), País Vasco (-1,9%), La Rioja (-2,1%) y Ceuta y Melilla (-0,3%).

Las alzas se encadenan desde finales del ejercicio 2014, y la escalada desde el mínimo que tocaron en marzo de ese mismo año 2014 es superior del 2%, cuando tocaron los 1.455,8 euros el metro cuadrado.

La recuperación del sector es escueta en comparación con la caída de los máximos de 2.101,4 euros que se alcanzaron en el primer trimestre del ejercicio 2008. Desde entonces, el descenso es de aproximadamente del 30%.

"El incremento se ha ralentizado durante los primeros meses del año en curso 2016, aunque la tendencia moderadamente alcista de los precios que venimos estimando en nuestros informes desde diciembre del año 2013 mantiene su vigencia".

Las previsiones de los expertos

Según el informe semestral de Bankinter del mercado inmobiliario en España, la demanda residencial crecerá durante los próximos 18 meses, hasta alcanzar un volumen superior a 470.000 viviendas en el ejercicio 2017. **El ciclo expansivo de la economía, los bajos costes de financiación y la rentabilidad del alquiler en un entorno de tipos 0% impulsarán el mercado.**

Los precios aumentarán en un rango que puede variar del 3% al 5% anual, como consecuencia de este aumento de la demanda y de una oferta muy limitada de vivienda nueva en áreas consolidadas de las grandes ciudades.

La reducción del stock hasta 500.000 viviendas y el fuerte crecimiento en los visados de obra nueva auguran una progresiva reactivación de la actividad promotora si no se ponen trabas a los nuevos desarrollos urbanísticos en grandes ciudades.

La demanda por parte del sector comercial recuperará fortaleza en el tramo final de 2016 y en 2017 tras un primer semestre con menores volúmenes de inversión por la escasa oferta y la incertidumbre política.

La recomendación de los expertos profesionales de inversión en el sector inmobiliario

Para los expertos en el tema, la inversión en el sector inmobiliario requiere seguir **dos principios fundamentales: horizonte temporal amplio y adecuada selección del activo.**

La mayor duración de los ciclos inmobiliarios y el hecho de que la recuperación del sector en España esté todavía en una fase incipiente en algunas magnitudes (precios de vivienda y nueva promoción residencial especialmente) exige un horizonte de inversión no inferior a 3-5 años. **La selección de activos depende en buena medida del músculo inversor y la capacidad de ahorro del comprador.**

Existen dos alternativas de inversión para los expertos:

Inversión directa en inmuebles

Los activos inmobiliarios situados en ubicaciones centrales y premium de las grandes ciudades y centros turísticos con mayor demanda continúa siendo una alternativa adecuada. La revalorización de viviendas y locales comerciales en zonas claramente consolidadas se está viendo respaldada por una evidente escasez de oferta, la creciente demanda y el aumento de las rentas por alquiler derivados del ciclo de recuperación económica y del empleo en España.

El incremento de precios y rentas propios de un nuevo ciclo de progresiva recuperación debería generar una rentabilidad atractiva (3% - 3,5%) en el actual entorno de tipos de interés cercanos a 0% y expectativas de inflación muy moderadas.

Inversión en compañías cotizadas del sector

La principal ventaja de esta clase de activo es que está al alcance de cualquier inversor con una mínima capacidad de ahorro, ya que exigen menor volumen de inversión y son activos más líquidos por estar cotizados en bolsa. A la hora de seleccionar los activos con mejor relación entre rentabilidad y riesgo, la inversión deberían focalizarse en compañías que reúnan los siguientes requisitos:

- Modelo de negocio centrado en actividad patrimonial frente a la promoción de nuevos activos inmobiliarios.
- Activos de calidad ubicados en zonas core con menor riesgo de corrección de precios.
- Cartera concentrada en los segmentos de oficinas y retail, con menor presencia de activos residenciales que sea necesario reposicionar o suelo pendiente de desarrollo.
- Ratios de apalancamiento moderados que permitan el pago de dividendos sostenibles.
- Capitalización bursátil, cartera de activos, volumen de negociación y free-float elevados que faciliten la obtención.



NOTA DE PRENSA
DATOS PROVISIONALES
FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA (JULIO 2016)

* El patrimonio de los Fondos en 2016 aumenta en más de 2.300 millones de euros y las suscripciones se elevan a más de 3.700 millones

* El VOLUMEN DE ACTIVOS de los Fondos de Inversión Mobiliaria, a finales de julio 2016, se ha situado en 222.221 millones de euros, lo que supone un incremento de 4.081 millones respecto al mes anterior (1,9% de aumento respecto a junio), superando la cifra de diciembre de 2015 y recuperando así con holgura el ajuste producido durante la primera mitad del año.

* En julio, los mercados financieros colaboraron de forma muy positiva a la generación de valor para los partícipes en Fondos de Inversión, que acumulan un crecimiento de 2.354 millones de euros durante 2016.



CATEGORIA DE INVERSIÓN	PATRIMONIO				
	julio-16	Variación			
		julio-16		2016	
		Importe (miles de euros)	%	Importe (miles de euros)	%
GESTION PASIVA	20.461.552	1.765.415	9,4%	2.753.318	15,5%
RENDA VARIABLE INTERNACIONAL	18.734.673	620.686	3,4%	-1.123.393	-5,7%
RENDA FIJA	58.556.463	521.564	0,9%	3.780.921	6,9%
GARANTIZADOS	23.502.991	372.523	1,6%	1.160.747	5,2%
RENDA FIJA MIXTA	42.568.634	320.530	0,8%	-2.036.218	-4,6%
RENDA VARIABLE MIXTA	19.517.124	227.502	1,2%	-1.808.677	-8,5%
RENDA VARIABLE NACIONAL	4.854.870	216.745	4,7%	-946.006	-16,3%
GLOBALES	12.270.994	78.776	0,6%	-264.759	-2,1%
RETORNO ABSOLUTO	11.287.247	58.214	0,5%	116.936	1,0%
MONETARIOS	8.941.626	-102.470	-1,1%	810.982	10,0%
Inversión libre	1.524.400	-	-	-89.492	-5,5%
Total Fondos de Inversión	222.220.576	4.079.486	1,9%	2.354.361	1,1%

Todas las categorías, con excepción de los Monetarios, mostraron crecimientos de patrimonio de mayor o menor magnitud, si bien su origen fue distinto en función de su exposición a renta variable. Así, los Fondos de menor riesgo (Gestión Pasiva, Renta Fija y Garantizados) basaron su crecimiento en el importante volumen de suscripciones netas que experimentaron, mientras que los Fondos de Renta Variable registraron incrementos de su volumen de activos por la revalorización de sus carteras por efecto mercado.

Destacaron los Fondos de Gestión Pasiva, con un aumento de patrimonio de casi el 10% en julio, y acumulan ya un incremento del 15% en el conjunto del año.

En julio, los Fondos de Inversión experimentaron más de 1.777 millones de euros de SUSCRIPCIONES NETAS positivas. Hacía 14 meses que los Fondos de Inversión no registraban un volumen de captaciones de dicha magnitud.

En el conjunto de 2016 los Fondos de Inversión acumulan suscripciones netas positivas superiores a los 3.711 millones de euros.

En los últimos doce meses, más de 6.266 millones de euros han entrado en los Fondos de Inversión, a pesar de la volatilidad presente en los mercados durante todo el período.



Con la misma tendencia de meses precedentes, en un entorno de elevada incertidumbre, los partícipes en Fondos continuaron desplazando sus inversiones hacia las categorías más conservadoras.

En julio, los Fondos de Gestión Pasiva lideraron de nuevo el ranking mensual de captaciones, con más de 1.600 millones de euros, y acumulan ya 2.844 millones en el conjunto del año. Asimismo, los Fondos de Renta Fija y los Garantizados registraron importantes suscripciones (321 y 283 millones de euros respectivamente). Entre las tres categorías suman ya casi 8.000 millones de euros de entradas netas.

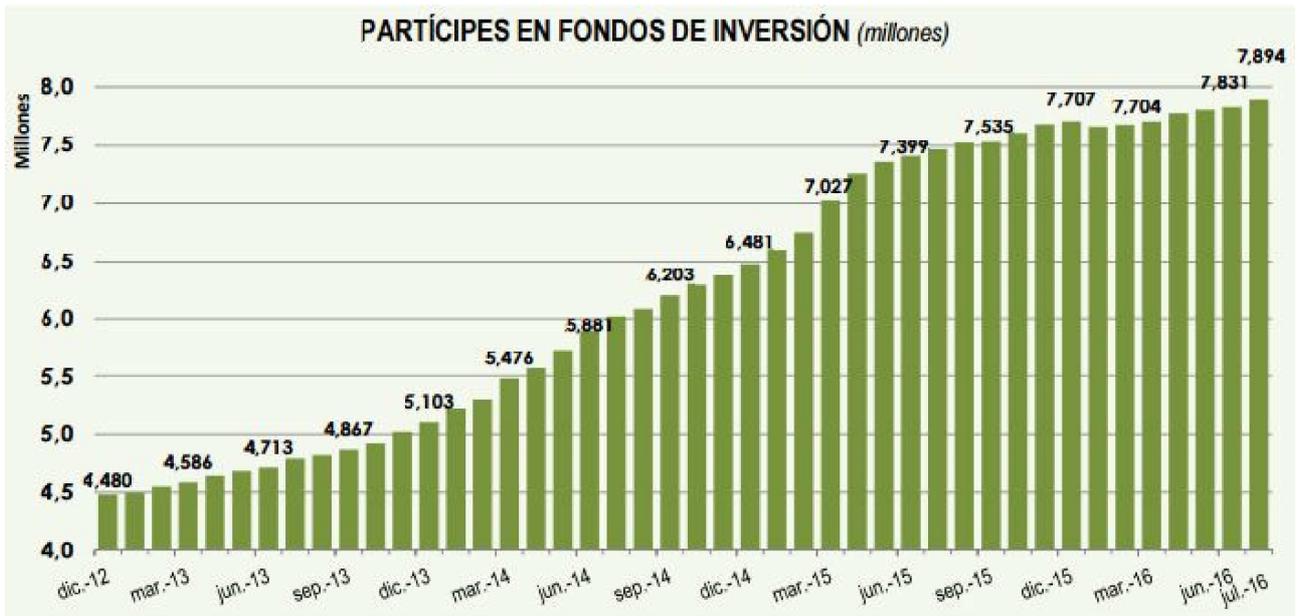
CATEGORIA DE INVERSIÓN	SUSCRIPCIONES NETAS	
	jul-16	Acumulado 2016
GESTION PASIVA	1.608.921	2.843.544
RENTA FIJA	321.292	2.589.457
GARANTIZADOS	283.418	2.489.194
RETORNO ABSOLUTO	-14.195	66.255
GLOBALES	-24.362	-70.746
RENTA VARIABLE NACIONAL	-46.278	-556.464
RENTA FIJA MIXTA	-55.604	-2.264.015
RENTA VARIABLE INTERNACIONAL	-73.951	-645.164
RENTA VARIABLE MIXTA	-109.619	-1.383.718
MONETARIOS	-111.632	719.336
Total general	1.777.362	3.711.431

Avance Fondos de Inversión. Julio 2016

Dentro de la Renta Fija, los reembolsos producidos en los Fondos de Largo Plazo (200 millones de euros), fueron compensados por las suscripciones registradas en Corto Plazo y Renta Fija Internacional (350 y 150 millones respectivamente).

El número de PARTÍCIPES en Fondos de Inversión nacionales registró un nuevo incremento (62.852 partícipes más respecto a junio), y sitúa su cifra en 7.893.792, en niveles de enero 2008.

En los últimos doce meses, el número de partícipes en Fondos de Inversión registra un incremento de 423.196 partícipes (5,7% más que en julio 2015).



RENTABILIDAD

Las bolsas internacionales han retomado en julio la senda de los rendimientos positivos, tras las importantes correcciones experimentadas el mes anterior, y derivadas del resultado del referéndum británico. De hecho, los índices de referencia de Alemania y Reino Unido recuperaron los niveles previos a la consulta sobre el Brexit, y en EE.UU. alcanzaron máximos históricos, apoyados en las noticias conocidas sobre la positiva evolución de su economía.

Los Fondos de Inversión aprovecharon el buen comportamiento de los mercados y registraron una rentabilidad en el mes del 0,99%, que aportó más de 2.200 millones a su volumen de activos, y que les permite reducir el ajuste del primer trimestre del año, situando la rentabilidad acumulada en el año en el -0,3%.

Todas las categorías cerraron junio con rendimientos positivos o planos, si bien destacó la Renta Variable, que obtuvo rentabilidades superiores al 3% en todas sus sub-categorías, rebajando de forma sustancial las correcciones sufridas en el primer trimestre del año. Entre ellas, los fondos de Renta Variable Nacional y RVI Japón obtuvieron rendimientos superiores al 5%.

Los Fondos de Renta Fija también registraron rendimientos positivos, destacando la Renta Fija Internacional con rendimientos cercanos al 1% en el mes.

Categoría de inversión	Rentabilidad julio 2016	Acumulado 2016
MONETARIOS	-0,03%	-0,04%
RENTA FIJA	0,21%	0,63%
RENTA FIJA MIXTA	0,76%	-0,22%
RENTA VARIABLE MIXTA	1,62%	-1,21%
RENTA VARIABLE NACIONAL	5,53%	-5,97%
RENTA VARIABLE INTERNACIONAL	3,70%	-1,83%
GARANTIZADOS	0,25%	0,13%
RETORNO ABSOLUTO	0,51%	0,02%
GESTION PASIVA	0,69%	-0,24%
GLOBALES	0,71%	-1,38%
Total fondos de inversión	0,99%	-0,31%



REAL DECRETO-LEY 8/2014, DE 4 DE JULIO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y LA EFICIENCIA

Publicado en: «BOE» núm. 163, de 05/07/2014.

Entrada en vigor: 05/07/2014

Departamento: Jefatura del Estado

Referencia: BOE-A-2014-7064 -

- CONTINUACIÓN -

Cuatro. El apartado 1 del artículo 63 bis queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las sociedades mercantiles que actúen como gestores de red de transporte o gestores de red independientes serán autorizadas y designadas como tales por el Ministro de Industria, Energía y Turismo a solicitud de las interesadas.

Los gestores de red de transporte, incluyendo los gestores de red independientes, deberán obtener previamente una certificación de cumplimiento de los requisitos de separación de actividades otorgada por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia en relación con el cumplimiento de los requisitos de separación de actividades establecidos en el artículo 63.3 y de acuerdo con el procedimiento recogido en los apartados siguientes.

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia controlará que la sociedad designada como gestor de la red de transporte se mantiene en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 63.3.

Las designaciones de los gestores de red de transporte se notificarán a la Comisión Europea a efectos de su publicación en el “Diario Oficial de la Unión Europea”.»

Artículo 68. Modificación de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

El artículo setenta y seis. Dos de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas queda redactado como sigue:

«2. Los perímetros de los permisos de investigación y concesiones de explotación deberán solicitarse y definirse por medio de coordenadas geográficas, tomándose como punto de partida la intersección de meridiano con el paralelo que corresponda a uno cualquiera de los vértices del perímetro, de tal modo que la superficie quede constituida por una o varias cuadrículas mineras.

Las longitudes estarán referidas al meridiano de Greenwich. El sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) será el sistema de referencia geodésico en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. En el caso de las Islas Canarias, el

sistema será el REGCAN95. Ambos sistemas tendrán asociado el elipsoide GRS80 y estarán materializados por el marco que define la Red Geodésica Nacional por Técnicas Espaciales, REGENTE, y sus densificaciones. Los sistemas de representación de coordenadas que deben utilizarse para compilar y publicar la cartografía e información geográfica oficial son: para cartografía terrestre, básica y derivada, a escalas igual o menor de 1:500.000, el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Cónica Conforme de Lambert y para escalas mayores de 1:500.000, el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Transversa de Mercator.

Lo dispuesto en el párrafo anterior podrá ser modificado por real decreto.»

CAPÍTULO IV

Medidas en materia de eficiencia energética

Sección 1.ª Sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética.

Artículo 69. Creación de un sistema nacional de obligaciones.

1. Se crea el sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética, en virtud del cual se asignará a las empresas comercializadoras de gas y electricidad, a los operadores de productos petrolíferos al por mayor, y a los operadores de gases licuados de petróleo al por mayor, en adelante, sujetos obligados del sistema de obligaciones, una cuota anual de ahorro energético de ámbito nacional, denominada obligaciones de ahorro.

Las obligaciones de ahorro resultantes equivaldrán, de forma agregada para el periodo de duración del sistema, al objetivo asignado a España por el artículo 7 de la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE, una vez deducidos los ahorros provenientes de las medidas alternativas contempladas en el artículo 7.9 de la citada Directiva.

2. El periodo de duración del sistema nacional de obligaciones de eficiencia Energética comprenderá desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el 31 de diciembre de 2020.

3. A efectos de verificar la trayectoria hacia el cumplimiento del objetivo asignado a España se podrá llevar a cabo una revisión del sistema para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2020.

Artículo 70. Reparto del objetivo ahorro anual.

1. El objetivo de ahorro anual, los porcentajes de reparto entre los correspondientes sujetos obligados, así como las cuotas u obligaciones de ahorro resultantes y su equivalencia financiera, serán fijados anualmente mediante orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo.

El objetivo de ahorro energético anual que se determine se repartirá entre los sujetos obligados proporcionalmente, en el caso de las comercializadoras de gas y electricidad, al volumen de sus ventas de energía final a nivel nacional a consumidores finales, y en el caso de los operadores al por mayor de productos petrolíferos y gases licuados del petróleo, al volumen de sus ventas de energía final a nivel nacional para su posterior distribución al por menor, expresadas en GWh, durante el segundo año anterior al periodo anual de la obligación artículo.

2. A estos efectos, los sujetos obligados deberán remitir anualmente, antes del 30 de septiembre, a la Dirección General de Política Energética y Minas los datos de ventas de energía correspondientes al año anterior, expresados en GWh.

Artículo 71. Cumplimiento de las obligaciones y Certificados de Ahorro Energético.

1. Para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones anuales de ahorro energético, los sujetos obligados deberán realizar una contribución financiera anual a ingresar por terceras partes no más tarde del

28 de febrero, 30 de abril y 30 de junio de cada año, por el importe resultante de multiplicar su obligación de ahorro anual por la equivalencia financiera que se establezca, al Fondo Nacional de Eficiencia Energética al que se refiere el artículo siguiente.

Por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo se determinará la equivalencia financiera con base en el coste medio estimado para movilizar las inversiones en todos los sectores de actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo anual de ahorro.

2. Alternativamente, y en los términos que reglamentariamente por el Gobierno se regulen, se podrá establecer un mecanismo de acreditación de la consecución de una cantidad de ahorro energético equivalente al cumplimiento de las obligaciones del sistema. Este mecanismo se basará en la presentación de certificados de ahorro energético (CAE) negociables, que resulten de la realización de las actuaciones de eficiencia energética que se definan en un catálogo y que cumplan con los requisitos y condiciones que en dicho catálogo se establezcan, cuya gestión corresponderá al Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Para obtener y transmitir certificados de ahorro energético se deberá estar acreditado ante el sistema de obligaciones de eficiencia energética en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Los sujetos que se acrediten deberán suscribir un seguro de responsabilidad civil u otra garantía financiera que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones en la cuantía mínima que se establezca mediante real decreto.

Este mecanismo comprenderá asimismo, un sistema de control que incluirá la verificación material de una parte estadísticamente significativa de las medidas de mejora de la eficiencia energética certificadas.

3. La inspección y tramitación de los procedimientos sancionadores derivados del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente real decreto-ley y en sus disposiciones de desarrollo en relación al sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética le corresponderá al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Artículo 72. Fondo Nacional de Eficiencia Energética.

1. Se crea el Fondo Nacional de Eficiencia Energética, sin personalidad jurídica, cuya finalidad será financiar las iniciativas nacionales de eficiencia energética, en cumplimiento del artículo 20 de la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012.

2. El Fondo Nacional de Eficiencia Energética se dedicará a la financiación de mecanismos de apoyo económico, financiero, asistencia técnica, formación, información, u otras medidas con el fin de aumentar la eficiencia energética en diferentes sectores de forma que contribuyan a alcanzar el objetivo de ahorro energético nacional que establece el Sistema Nacional de Obligaciones de Eficiencia energética previsto en el artículo 7 de la citada Directiva.

3. Podrán atenderse con cargo a las dotaciones del Fondo los gastos de administración que ocasione su gestión. A estos efectos, se considerarán gastos de administración, entre otros, aquellos que ocasione la gestión del Fondo, la elaboración de estudios e informes, las asistencias técnicas para la definición de las medidas de actuación así como para la medición, control, verificación y certificación de los ahorros energéticos obtenidos por la aplicación de las medidas apoyadas por el Fondo, por parte de la entidad a la que se encargue la misma.

Artículo 73. Organización, gestión y control del Fondo.

1. El Fondo Nacional de Eficiencia Energética estará adscrito al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través de la Secretaría de Estado de Energía.

2. La gestión del Fondo se asigna al Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

3. La supervisión y control del Fondo corresponderá a un Comité de Seguimiento y Control adscrito al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través de la Secretaría de Estado de Energía que bajo la presidencia de su titular estará compuesto por los titulares de:

- a) La Dirección General de Política Energética y Minas.
- b) La Dirección General de Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.
- c) La Oficina Económica de Presidencia del Gobierno.
- d) Un representante con rango de Director General de los siguientes departamentos ministeriales:

- 1.º Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- 2.º Ministerio de Fomento.
- 3.º Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- 4.º Ministerio de Economía y Competitividad.

El secretario del Comité será designado por el Presidente, entre funcionarios de la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, Energía y Turismo con rango de Subdirector General.

El Gobierno, mediante real decreto, podrá modificar la composición del Comité.

4. Las funciones de dicho Comité serán las siguientes:

- a) Velar por el cumplimiento de la correcta aplicación de los recursos del Fondo de conformidad con las directrices establecidas sobre medidas para la promoción de ahorro y eficiencia energética en los distintos sectores de actividad.
- b) Realizar el seguimiento de las inversiones financieras comprobando el cumplimiento de los principios de seguridad, rentabilidad y liquidez.
- c) Formular informes al menos semestralmente sobre la ejecución de las actividades con cargo al Fondo.
- d) Elaborar el informe anual a efectos del control financiero. El Comité podrá acordar solicitar este informe a la Intervención General de la Administración General del Estado. En el caso, en que el Fondo esté dotado mayoritariamente por aportaciones procedentes de Presupuestos Generales del Estado se solicitará en todo caso, informe de auditoría a la Intervención General de la Administración General del Estado.

Artículo 74. Dotación económica del Fondo Nacional de Eficiencia Energética.

1. El Fondo estará dotado con:

- a) Los recursos provenientes de fondos estructurales comunitarios FEDER.
- b) Las aportaciones de los sujetos obligados por el sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética en concepto de cumplimiento o liquidación de sus obligaciones de ahorro.
- c) Otras aportaciones que se consignent en los Presupuestos Generales del Estado.
- d) Cualquier otro recurso destinado a financiar actuaciones que tengan como objetivo implementar medidas de ahorro y eficiencia energética.

2. Las aportaciones para la dotación del Fondo se ingresarán en la cuenta específica que el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía abrirá en régimen de depósito y que será identificada mediante su publicación en su página web.

Artículo 75. Obligaciones de aportación al Fondo Nacional de Eficiencia en 2014.

1. Para el año 2014 se establece un objetivo de ahorro agregado de 131 ktps o 1.523,26 GWh.

La equivalencia financiera se establece para el año 2014 en 0,789728 millones de euros por ktep ahorrado o 67.916,58 euros por GWh ahorrado.

2. Los sujetos obligados deberán hacer efectiva su contribución al Fondo Nacional de Eficiencia Energética antes del 15 de octubre de 2014 por la cuantía resultante de aplicar dicho coeficiente a sus cuotas de ahorro que resultan de la cuota anual respectiva de las cifras de ventas de energía a clientes finales, en volumen, comunicadas para el año 2012, por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia con fecha de 25 de noviembre de 2013.

3. Excepcionalmente y únicamente para 2014 no estarán obligadas a contribuir al Fondo Nacional de Eficiencia Energética aquellas empresas con un volumen de ventas finales en 2012 igual o inferior a 5 kteps.

4. Los sujetos obligados, cuotas respectivas, obligaciones de ahorro y su equivalencia financiera para el período de aplicación correspondiente al año 2014, resultantes de aplicar los criterios anteriormente señalados, se establecen con carácter definitivo en el anexo XII.

5. Los sujetos obligados para el año 2014 incluidos en el anexo XII, y aquellos que resulten obligados de acuerdo con el artículo 34 de este real decreto-ley deberán remitir antes del 30 de septiembre de 2014 a la Dirección General de Política Energética y Minas los datos de ventas de energía correspondientes al año 2012, expresados en GWh.

Las variaciones que se deriven de los datos suministrados relativos a los sujetos obligados, porcentajes, ventas y demás variables, y los fijados conforme al apartado 2 de este artículo, podrán tenerse en cuenta, en sentido positivo o negativo, para determinar la cuantía correspondiente para cada sujeto obligado en el año 2015.

Sección 2.ª Otras medidas en materia de eficiencia

Artículo 76. Seguro de responsabilidad civil por parte de los proveedores de servicios energéticos.

Los proveedores de servicios energéticos deberán tener suscrito un seguro de responsabilidad civil u otra garantía financiera que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, teniendo en cuenta que pueden gestionar actuaciones de cierto riesgo como, entre otras, la ejecución y gestión de proyectos de ahorro y eficiencia energética en el sector industrial y el sector de la edificación.

La cuantía mínima de la garantía se establecerá mediante real decreto.

Sección 3.ª Régimen de infracciones y sanciones en materia de eficiencia energética

Artículo 77. Artículo 42. Responsables.

Las personas físicas o jurídicas que realicen por acción u omisión hechos constitutivos de infracción, aún a título de simple inobservancia, incurrirán en responsabilidad administrativa conforme a lo que se establece en este capítulo, sin perjuicio de la responsabilidad exigible en vía penal, civil o de otro orden a que pudieran dar lugar.

No eximirá de responsabilidad que las personas que hayan cometido las infracciones estén integradas en asociaciones temporales de empresa, agrupaciones de interés económico o comunidades de bienes sin personalidad.

Artículo 78. Infracciones.

1. Constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones en materia de eficiencia energética que se tipifican como tales en este capítulo.

2. En ningún caso podrá imponerse una doble sanción administrativa por los hechos que hayan sido sancionados, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento.

Artículo 79. Infracciones en el ámbito del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética.

1. Constituyen infracciones muy graves en el ámbito del sistema de obligaciones de eficiencia energética las siguientes:

- a) Dejar de ingresar dentro de los plazos legal o reglamentariamente establecidos las cuantías que corresponda al Fondo Nacional de Eficiencia Energética cuando la contribución anual sea superior a 5 millones de euros.
- b) Dejar de aportar los certificados de ahorro energético que corresponda para justificar el cumplimiento de la obligación de ahorro al gestor del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética cuando la obligación anual supere los 70 GWh.
- c) La obtención de un certificado de ahorro energético mediante la aportación de documentación falsa.
- d) El falseamiento u ocultación de datos sobre las ventas de energía o de cualquier otra información que se solicite por la Administración.
- e) La obtención de la condición de sujeto acreditado en el sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética mediante la aportación de documentación falsa.
- f) El incumplimiento por los sujetos acreditados de la obligación de mantener la vigencia del contrato de seguro de responsabilidad civil o garantía financiera que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones.

2. Constituyen infracciones graves en el ámbito del sistema de obligaciones de eficiencia energética las siguientes:

- a) Dejar de ingresar dentro de los plazos legal o reglamentariamente establecidos las cuantías que corresponda al Fondo Nacional de Eficiencia Energética cuando la contribución anual sea superior a 500.000 euros e inferior a 5 millones de euros.
- b) Dejar de aportar los certificados de ahorro energético que corresponda para justificar el cumplimiento de la obligación de ahorro al gestor del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética cuando la obligación anual supere los 7 GWh y no supere 70 GWh.
- c) La obtención de un certificado de ahorro energético mediante la aportación de documentación inexacta cuando haya supuesto un beneficio económico al sujeto acreditado.
- d) La comunicación de datos inexactos sobre las ventas de energía o de cualquier otra información que se solicite por la Administración, cuando suponga un beneficio para el infractor.
- e) El retraso en la comunicación de los datos sobre las ventas de energía o de cualquier otra información que se solicite por la Administración, que impida la determinación de las obligaciones de ahorro.

3. Constituyen infracciones leves en el ámbito del sistema de obligaciones de eficiencia energética las siguientes:

- a) Dejar de ingresar dentro de los plazos legal o reglamentariamente establecidos las cuantías que corresponda al Fondo Nacional de Eficiencia Energética cuando la contribución anual sea igual o inferior a 500.000 euros.
- b) Dejar de aportar los certificados de ahorro energético que corresponda para justificar el cumplimiento de la obligación de ahorro al gestor del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética cuando la obligación anual sea igual o inferior a 7 GWh.
- c) La obtención de un certificado de ahorro energético mediante la aportación de documentación inexacta cuando no haya supuesto un beneficio económico al sujeto acreditado.
- d) La comunicación de datos inexactos sobre las ventas de energía o de cualquier otra información que se solicite por la Administración, cuando no suponga un beneficio para el infractor.
- e) El retraso en la comunicación de los datos sobre las ventas de energía o de cualquier otra información que se solicite por la Administración, que no impida la determinación de las obligaciones de ahorro.
- f) Cualquier otro incumplimiento de los deberes y obligaciones derivados del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética que no constituya infracción muy grave o grave.

Artículo 80. Infracciones en materia de auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia del suministro de energía y contabilización de consumos energéticos.

1. Constituyen infracciones muy graves en materia de auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia del suministro de energía y contabilización de consumos energéticos las siguientes:

- a) La no realización de la auditoría energética en el plazo legal o reglamentariamente establecido.
- b) La acreditación como proveedor de servicios energéticos o auditor energético mediante la aportación de documentación falsa.
- c) El incumplimiento por parte de los proveedores de servicios energéticos de la obligación de mantener la vigencia del contrato de seguro de responsabilidad civil o garantía financiera que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones.

2. Constituyen infracciones graves en materia de auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia del suministro de energía y contabilización de consumos energéticos las siguientes:

- a) La realización de la auditoría energética sin que su contenido alcance la exigencia y criterios mínimos establecidos legal o reglamentariamente.
- b) El incumplimiento de la obligación de realizar los análisis de costes y beneficios en los casos establecidos en la promoción de la eficiencia energética en la producción y uso del calor y del frío.
- c) No cumplir con la obligación de instalar contadores de consumo (de calor, frío y/o agua caliente sanitaria) individuales o soluciones alternativas siempre que sea económica y/o técnicamente viable.
- d) El ejercicio de la actividad de proveedor de servicios sin cumplir con los requisitos exigidos legal o reglamentariamente.
- e) El ejercicio de la actividad de auditor energético sin cumplir con los requisitos exigidos legal o reglamentariamente.

3. Constituyen infracciones leves en materia de auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia del suministro de energía y contabilización de consumos energéticos las siguientes:

- a) No comunicar la realización de la auditoría al órgano competente correspondiente para su posterior inclusión en el Registro Administrativo de Auditorías Energéticas.
- b) Cualquier otro incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en materia de auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos, promoción de la eficiencia del suministro de energía y contabilización de consumos energéticos que no constituya infracción muy grave o grave.

Artículo 81. Sanciones por las infracciones tipificadas en el ámbito del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética.

1. Las infracciones establecidas en el ámbito del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética serán sancionadas del modo siguiente:

- a) Por la comisión de las infracciones muy graves se impondrá al infractor multa por importe no inferior a 6.000.001 euros ni superior a 60.000.000 de euros.
- b) Por la comisión de infracciones graves se impondrá al infractor multa por importe no inferior a 600.001 euros ni superior a 6.000.000 euros.
- c) Por la comisión de infracciones leves se impondrá al infractor una multa por importe de hasta 600.000 euros.

2. Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas, además de con la multa correspondiente, con la pérdida o la imposibilidad de la adquisición de la condición de sujeto acreditado del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética por un periodo no inferior a dos años ni superior a cinco años en función de las circunstancias concurrentes.

Las infracciones graves además de la multa correspondiente podrán ser sancionadas con la pérdida o la imposibilidad de la adquisición de la condición de sujeto acreditado del sistema nacional de obligaciones de eficiencia energética por un periodo no inferior a un año ni superior a dos en función de las circunstancias concurrentes.

3. En cualquier caso la cuantía de la sanción no podrá superar el 10 por ciento del importe anual de la cifra de negocios del sujeto infractor, o el 10 por ciento del importe neto anual de la cifra de negocios consolidada de la sociedad matriz del grupo al que pertenezca dicha empresa, según los casos.

4. Si, en razón de las circunstancias concurrentes, se apreciara una cualificada disminución de la culpabilidad del infractor o de la antijuridicidad del hecho, o si atendida la situación económica del infractor debidamente acreditada, la sanción resultase manifiestamente desproporcionada, el órgano sancionador podrá determinar la cuantía de la sanción aplicando la escala correspondiente a la clase o clases de infracciones que precedan en gravedad a aquella en que se integra la considerada en el caso de que se trate.

5. En todo caso, la cuantía específica de la sanción a imponer por la comisión de cada infracción se graduará, dentro de los límites indicados, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) La importancia del daño o deterioro causado.
- b) El grado de participación en la acción u omisión tipificada como infracción y el beneficio obtenido de la misma.
- c) La intencionalidad en la comisión de la infracción y la reiteración en la misma.
- d) La reincidencia por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma entidad cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- e) Cualquier otra circunstancia que pueda incidir en el mayor o menor grado de reprobabilidad de la infracción.
- f) La duración del retraso en el cumplimiento de las obligaciones.

Estimado/a Lector/a:

En esta sección de nuestro Boletín Oficial, denominada «Coleccionable» iremos exponiendo aquellos temas que consideremos de interés profesional para la actualización y formación continuada de nuestros Colegiados.

El desarrollo de los temas expuestos en esta sección variará según su extensión y contenido, por lo cual algunos de ellos serán expuestos durante varias ediciones del Boletín, mientras que otros comenzarán y finalizarán en una misma edición.

En este número de nuestra publicación, correspondiente a los meses de Julio/Agosto de 2016 continuamos con el tema, «Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia», continuando con el citado tema en la próxima edición. Esperamos que el tema elegido sea de su interés y agrado.

Dónde invertir dinero: Depósitos y fondos (casi) garantizados

¿Cómo invertir el dinero? Ésta es la principal duda que tienen los ahorradores tras el primer semestre de 2016.

Por un lado la rentabilidad de las cuentas y depósitos es casi nula y por otro lado las oscilaciones de los mercados da vértigo y mucho respeto.

Los primeros meses de este año no tienen nada que ver con los del ejercicio 2015. En abril de 2015 las bolsas tocaron techo tras unas subidas muy importantes durante los primeros 3-4 meses y desde entonces la tónica general ha sido de descensos.

La situación tras el primer semestre de 2016 es mixta, por un lado los mercados europeos que siguen en negativo y por otro la bolsa americana que está batiendo sus máximos históricos.

Así a fecha del mes de julio, la bolsa española había perdido en 12 meses un 21% y un 8% desde que empezó 2016, los índices europeos como el EuroStox50 o el MSCI Europeo llevan una rentabilidad negativa del 7% en 12 meses y planos desde el inicio de año y la economía mundial, representada por el índice MSCI World ha bajado un 1,5% en 12 meses y ya está un 3,5% desde el 1 de enero de 2016.

Los fuertes descensos por el Brexit ya han sido recuperados por la mayoría de las bolsas europeas, por lo que realmente para los que ahorran a medio y largo plazo, se ha confirmado que fue una opción de entrar en el mercado y no vender, sobre todo si se está diversificado.

Ante estos datos, las dudas sobre dónde invertir los ahorros que ya se tienen y cómo ir invirtiendo el ahorro mensual que se va generando son normales. La solución no es decantarse solo por una única opción, es decir, dejar todo el dinero en la cuenta aunque sea al 0%, o invertir directamente en bolsa española una gran parte de nuestros ahorros.



Ante esos dos extremos hay varias alternativas. Las noticias que dan a diario los medios de comunicación no ayudan precisamente a tomar una decisión. Estas son algunas de las noticias que se han publicado durante los últimos meses:

- * Rentabilidad de los depósitos bancarios prácticamente a 0.
- * Las letras del Tesoro y bonos hasta 3 años ya están en negativo: Es decir, hay que pagar por invertir.
- * Los fondos más vendidos no son los más rentables, por lo que hay mucho ahorrador desencantado con las recomendaciones que les da su banco comercial de toda la vida. Como muestra este artículo de El País de abril 2016: ¿Merece la pena invertir en los fondos más grandes del mercado?.

Todo ello explica que el inversor español, que en su mayoría es conservador, no está satisfecho con el rendimiento de sus inversiones.

*Ante esta situación, la mayoría se pregunta
¿Dónde invertir su dinero?*

Al ahorrador ya no le queda otra opción que adaptarse a la nueva situación.

¿Qué hacemos los españoles?.

Muchos han dejado el dinero en la cuenta corriente y otros han “probado” con los fondos de inversión, pero como se ha visto en el primer semestre de 2016 con escasa fortuna.

En primer lugar hay que decir que no hay que desanimarse y que es posible obtener rendimientos para nuestros ahorros, **la solución pasa por planificarse y diversificar nuestro dinero seleccionando en qué invertir en función de los objetivos de cada uno y en función de cuándo vamos a utilizar el dinero.**

Dentro de cada plazo deberemos buscar los productos más rentables que se adecuen a nuestras necesidades.

Lo fundamental es que **ya no existe la posibilidad de obtener rentabilidades altas a corto plazo**, por lo que hay que planificarse, los estudios ya empiezan a detectar que la cultura financiera va cambiando: **paso progresivo del depósito al fondo de inversión, se empieza a pensar en el medio y largo plazo**, de vivir al día a pensar en el futuro y cada vez más hay un paso de ahorrador inexperto a un ahorrador con cultura financiera

Cuentas y depósitos más rentables: para el ahorro a corto plazo

A finales de diciembre del pasado ejercicio 2015, en cuentas corrientes había en España más de 583.000 millones de euros, lo que es una cantidad excesiva, ya que dada las bajas rentabilidades de las cuentas corrientes y de los plazos fijos, realmente solo hay que tener invertido en cuentas y depósitos el dinero que vayamos a necesitar a corto plazo. **No es rentable para rentabilizar un ahorro a medio plazo ir saltando de depósito en depósito. Hay que recurrir a la planificación financiera o a utilizar estrategias que permitan ir rentabilizando el dinero de los depósitos a medio plazo.**

Para importes inferiores a 10 ó 15.000 euros, una opción para dejar nuestro dinero a corto plazo son las **cuentas remuneradas o sin comisiones**.

Cada vez es más evidente el tema de en qué cajeros vamos a poder sacar dinero gratis, ya que todas las entidades financieras han decidido cobrar por el uso de sus cajeros a los clientes de otras entidades.

El ahorrador en depósito prácticamente no encuentra ya opciones, a no ser que se dedique a cambiar de banco cada 3 meses, con el esfuerzo y tiempo que ello conlleva. En la web Banco de España, en su Portal del Cliente Bancario hay unos simuladores para calcular los rendimientos que nos dan los depósitos bancarios. Es importante convertir los tipos de interés de los depósitos a números, a euros, para ver si nos tiene en cuenta cambiar o no de banco, teniendo solo en cuenta el diferencial del tipo de interés en los depósitos. Como podemos ver, para un depósito de 10.000 euros a 13 meses, la diferencia entre un depósito al 2% y otro al 1,75% es cobrar 216 euros en un caso y 189 en el otro, por lo tanto supone 27 euros brutos al año.

Julio 2016, la primera vez que hay que pagar para invertir a 3 años

En las subastas de este año 2016, el Estado se sigue financiando a tipos negativos, es decir, que los inversores pagan por invertir. En julio de 2016 los tipos a 6 meses fueron del (menos) -0,246% y las letras a un año el tipo fue de (menos) -0,187%.

La rentabilidad a 3 años por primera vez ha sido negativa, llegando hasta el menos 0,072%. En términos es prácticamente nula, pero es la primera vez que hay que pagar para invertir a 3 años.

Hay que tener en cuenta, que el mercado de deuda no deja de ser un mercado cotizado, con subidas y bajadas. En la Deuda pública, a medida que baja el tipo de interés sube el precio de la deuda emitida a tipos más altos. En los últimos años la rentabilidad de la deuda ha subido debido a las bajadas de los tipos de interés.

RENTABILIDADES ÚLTIMA SUBASTA: JULIO 2016		Fuente: www.tesoro.es	
Letras a 3 Meses	-0,327%	Letras a 6 Meses	-0,246%
Letras a 9 Meses	-0,209%	Letras a 12 Meses	-0,187%
Bonos a 3 Años	-0,072%	Bonos a 5 Años	0,227%
Obligaciones a 10 Años	1,591%	Obligaciones a 15 Años	1,521%
Obligaciones a 30 Años	2,275%	Bonos Indexados a 5 Años	-0,108%
Obligaciones Indexadas a 10 Años	0,413%	Obligaciones Vr 9 Años	1,061%
Obligaciones Indexadas a 15 Años	0,957%		

¿En qué invertir nuestros ahorros?

Entre los depósitos y las acciones hay muchas opciones, siendo una de ellas los fondos de inversión. Lo principal es seleccionar los productos financieros en función del tiempo que vayamos a necesitar el dinero.

Cada vez más los profesionales del asesoramiento financiero se encuentran con clientes que hasta ahora tienen su dinero en depósitos y quieren obtener más rentabilidad en otros productos de una forma segura, por lo que la planificación financiera está teniendo más relevancia.

Pasar progresivamente dinero de los depósitos a fondos de inversión

El proceso natural no es el paso de los depósitos a invertir en acciones directamente, sino en **pasar de forma paulatina el ahorro hacia fondos de inversión.**

Para evitar, el riesgo que supone depender de los mercados, una **estrategia** que podemos hacer

para rentabilizar de forma progresiva nuestros ahorros es ir pasando mensualmente una determinada cantidad a fondos de inversión, de forma independiente a lo que hagan los mercados.

Según indica en la web del Banco de España y de la CNMV, finanzas para todos, en la página de Consejos

a tener en cuenta para invertir, **realizando aportaciones mensuales se reducen los riesgos y es una táctica más segura que intentar adivinar cuándo van a dejar de bajar los mercados**

Fondos de Inversión Garantizados
RENDIMIENTO FIJO
 Inversión con garantía del capital inicial y un rendimiento fijo adicional al vencimiento recomendada a medio-largo plazo para partícipes conservadores

para empezar a invertir.

“ En cuanto a la disciplina, se recomienda hacer aportaciones periódicas y regulares, aunque sean de pequeña cantidad, en vez de esperar lo que pueden parecer momentos oportunos para invertir cantidades más grandes. A lo largo, resulta más rentable porque no se pierden los mejores momentos de los mercados, y se aprovecha mejor el poder de los intereses compuestos. Esta táctica **reduce riesgos y permite comprar más cuando los precios son bajos, y menos cuando los precios suben**”.

¿Qué tipos fondos son los más vendidos en este 2016?

Pues precisamente los fondos más vendidos son los **fondos monetarios y los garantizados** son los más vendidos en el primer semestre de 2016. Mientras que el dinero está huyendo de los fondos mixtos (que tienen un porcentaje en renta fija y el resto en renta variable) y de los fondos de renta variable.

Hay que preguntarse si este comportamiento es el más correcto y rentable a medio y largo plazo, ya que en periodos de descensos, es cuando conviene ir haciendo una cartera diversificada de fondos a medio y largo plazo aprovechando los recortes en los precios.

Sin ir más lejos, el rebote del 12% de la bolsa en el mes de febrero se lo perdieron los inversores que entran y salen continuamente del mercado o los que se asustaron de las pérdidas en enero.

Las fuertes caídas de las bolsas por el Brexit del 24 de junio, en la que el Ibex 35 perdió más de un 10% prácticamente ya se han recuperado. Por lo que se confirma la teoría que la inversión en mercados es para el dinero que nos hace falta a corto plazo sino el que pueda estar invertido a medio y largo plazo, y mejor y más seguro si ha inversión se realiza de forma diversificada en todo el mundo que elegir invertir en una sola empresa o en una sola bolsa.

Repunte en la venta de fondos garantizados en el primer semestre de 2016

Los fondos garantizados están siendo una de las bazas que ofrece la banca comercial para aumentar su rentabilidad, muy mermada por los bajos tipos de interés.

La banca comercial está apostando por los fondos garantizados y así todos los grandes bancos están lanzando fondos garantizados, que a un plazo de 5 a 7 años ofrecen rentabilidades entre el 0,7 y el 1,25% anual.

¿Y los Fondos Mixtos? ¡Ojo con la Renta Fija!

El pasar a fondos de inversión no es un paso fácil, muchos ahorradores como no quieren invertir en “bolsa o renta variable” deciden pasarse a fondos mixtos, siguiendo muchas veces los consejos que les dan en las oficinas. Mucho cuidado con pensar que “solo asumen un 20% de riesgo porque tienen un 20% de renta fija y un 80 de variable”

En la primera parte del año, los ahorradores han descubierto que con la renta fija se puede perder y ya vemos los planes de renta fija en negativo. No es la primera vez que ocurre, ya que en el año 2010, año de subida de tipos de interés, los fondos y planes de pensiones de renta fija también tuvieron pérdidas.

El aplazamiento en la subida de los tipos de interés en EEUU por el Brexit y la debilidad de las economías emergentes, así como la política del BCE de seguir comprando deuda hasta marzo del año 2017 ha hecho que las inversiones en renta fija se hayan recuperado, obteniendo buenas rentabilidades, pero el riesgo sigue ahí ¿Qué pasará cuándo suban tipos en EE.UU?. ¿Qué pasará cuándo el Banco Central Europeo deje de comprar deuda?. Seguramente los fondos y planes de renta fija no lo pasarán nada bien...

Entonces ¿Dónde invertir nuestro dinero?.

Dados los nuevos tiempos y las incertidumbres a corto plazo que existen: evolución del Brexit, elecciones en EEUU, crecimiento en Grecia, China y emergentes, ... **lo ideal es realizar una buena diversificación financiera y seleccionar los productos en función de nuestra situación personal, y no en función de lo que hagan los demás.** El mejor producto para un ahorrador puede no ser el más adecuado para otro. Cada ahorrador debe encontrar su punto de equilibrio y para ello quizás sea buen momento de contar con la opinión de un asesor en finanzas personales.

Sí que hay alternativas para rentabilizar el dinero que tenemos en depósitos, pero es necesario diversificar y dividirlo en varios horizontes temporales, para

intentar obtener la máxima rentabilidad en cada uno de ellos, minimizando los riesgos. Dentro de cada plazo hay que buscar los productos que son más adecuados para nosotros y utilizando estrategias para aumentar la seguridad, como en lugar de comprar un fondo de inversión de una sola vez, irlo comprando poco a poco, en varios meses, para aprovechar a nuestro favor las posibles bajadas que sufran los mercados.

Vamos a tener que realizar una planificación financiera global y no solo pensar en qué banco dan el depósito más rentable este mes. Éstas son algunas alternativas para los ahorros en función de objetivos concretos.

Ahorro para la jubilación

Hay que ir planteando dedicar parte de los ahorros que tengamos en depósitos o, el ahorro periódico que vamos teniendo, a ir creando un patrimonio de cara a la jubilación. Hay que ver en su caso qué tipo de producto nos conviene más un plan de pensiones u otro tipo de productos más líquidos, como los PIAS (planes individualizado de ahorro sistemático) o planes de jubilación. Puede ver más información de estas alternativas en la página de finanzas para todos, del Banco de España y la CNMV, y en la sección Planificando la jubilación.

Para el ahorro que destinemos a nuestra jubilación, si es a un plazo superior a los 10 años, debemos exigir como mínimo que la rentabilidad sea superior a la inflación prevista, es decir a lo que sube la vida, es decir, deberíamos superar este 2,5% de subida de precios anual.

Mejorar la pensión si eres autónomo

Con el dinero que tenemos en depósitos, también podemos rentabilizarlo a largo plazo, para acumular un capital cuanto nos jubilemos que complemente nuestra pensión pública.

Si se es autónomo es importante que se conozca la normativa y que ahora cuentan los últimos 25 años para calcular que pensión máxima se puede llegar a tener.

La pensión media de un autónomo en España no llega a los 700 euros al mes, así que para mantener tu nivel de vida cuando llegue la jubilación hay que analizar ahora las alternativas que existen:

- Pensión autónomo: ¿Cotizar al máximo o hacer plan ahorro jubilación?.
- Autónomo, prepárate: Si tienes 47 o más años no puedes subir tu base de cotización libremente



En conclusión: Diversificar tus ahorros y planificar las inversiones



Para obtener más rentabilidad a partir de ahora deberemos realizar una buena planificación financiera, eligiendo diversos productos de ahorro o inversión en función del plazo en el que lo podamos mantener invertido.

En los ahorros que no vayamos a necesitar a corto plazo será dónde podamos obtener mayores rentabilidades, eso sí, asumiendo un nivel de riesgo mayor que en los depósitos, pero no quiere decir que no puedan ser inversiones seguras a medio y largo plazo.

Igual que consultamos con un abogado o asesor fiscal cuando tenemos dudas legales o fiscales, es interesante contar con la opinión de un asesor en finanzas personales, cuya función es ayudar a los ahorradores y a las familias a realizar una buena diversificación financiera para rentabilizar sus ahorros de acuerdo a las necesidades y a las circunstancias de cada uno.



Consultorio

Preguntas y Respuestas

En esta sección intentaremos contestar a todas las preguntas (jurídicas, fiscales, laborales, etc.) que Vds. nos formulen por riguroso orden de llegada y siempre que sean de interés para todo nuestro colectivo.

Pregunta

Para el cálculo de la ganancia obtenida en la transmisión de una vivienda construida que era vivienda habitual, ¿puedo deducir el importe de los muebles (cocina, dormitorios, comedor, etc) que transmito con la misma, habida cuenta que dispongo de las facturas de compra y que su importe es significativo para el valor de venta?.

Respuesta

En relación a esta consulta hay que indicar que en el [Cálculo de la Ganancia Patrimonial](#) hay un elemento muy importante que conviene tener en cuenta y es el de [“las inversiones y mejoras”](#), el cual nos aparece regulado en el Artículo 34.2 de la Ley del IRPF y que nos manifiesta lo siguiente:

Artículo 34.- Importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales.

1. El importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales será:

a) En el supuesto de transmisión onerosa o lucrativa, la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión de los elementos patrimoniales.

b) En los demás supuestos, el valor de mercado de los elementos patrimoniales o partes proporcionales, en su caso.

2. Si se hubiesen efectuado mejoras en los elementos patrimoniales transmitidos, se distinguirá la parte del valor de enajenación que corresponda a cada componente del mismo.

La ley por tanto genera la cuestión de determinar qué es lo que se considera “mejora”, porque [en el Impuesto NO se define este concepto](#). Si por contrario se define lo que son Gastos de Conservación y Reparación y por tanto tenemos que terminar llegando al concepto de mejora por su contraposición a lo que se denomina Gasto de Conservación y Reparación.

Llegamos a la [conclusión](#) de que [las inversiones y mejoras lo que hacen es aumentar el valor del bien](#) y podríamos señalar como inversiones y mejoras, entre otras, la instalación en la vivienda de elementos que antes no existían como instalaciones de puertas y sistemas de se-

guridad, contraventanas, instalación de sistemas de refrigeración, calefacción, ascensores, etc. Mientras que los gastos de conservación y reparación entre otros, podrían ser los de pintura, solado, arreglo de instalaciones, sustitución de elementos por el paso del tiempo, cambio de un ascensor por otro que ya existía, cambio de una caldera por otra, etc.

Dicho lo anterior se entiende que, el mobiliario no es algo que generalmente aumente el valor de un inmueble y por tanto se interpreta que no cabe dentro del concepto de mejora. Ahora bien, en la consulta parece desprenderse que la vivienda ha sido construida por el propio consultante y si esto es así y estamos hablando de todo el equipamiento inicial con el que se dotó la vivienda en el momento de su construcción, podría defenderse la aplicación de estos gastos, porque al igual que si la vivienda hubiese comprada a un tercero y la misma hubiera venido equipada (es decir parte del precio pagado estaría justificado por la dotación que trae la vivienda), en el caso de autopromoción

también puede entenderse esto como parte de la vivienda que ha sido objeto de construcción.

Al final será todo un tema de prueba ante la Administración en caso de revisión, pues si se demuestra que todos estos equipamientos se hicieron antes de la puesta en utilización definitiva de la vivienda, puede defenderse su importe dentro del valor global de construcción, pero si fueron incorporándose a la vivienda posteriormente tendrían que tener el concepto de mejora para que pudieran tenerse en cuenta en el cálculo de la ganancia patrimonial. En definitiva, el inmovilizado tanto material como intangible transmitido no originará rendimientos de actividades económicas habida cuenta que tienen la consideración de ganancias o pérdidas patrimoniales.

Pregunta

¿Qué sucede con las cuentas bancarias y los ahorros tras un divorcio?.

Respuesta

En España en 2015, según los datos del Consejo General del Poder Judicial, se registraron más de 123.330 demandas de divorcio, un 2,4% menos respecto a 2014.

Ante estas situaciones, que ya suelen ser complicadas de por sí, hay que tomar decisiones difíciles como dividir y repartir los bienes, las cuentas, los ahorros y las deudas. No es un proceso sencillo, pues todo depende de cada pareja, pero cabe tener en claro qué se debe hacer con las cuentas en caso de divorcio.

¿A quién le pertenece el dinero?

Abrir una cuenta bancaria con la pareja es una práctica habitual, incluso en el caso de tener separación de bienes ya que es una buena herramienta para domiciliar los recibos y pagar los gastos comunes del hogar. Ahora bien, ¿qué ocurre en caso de divorcio?. Se pueden encontrar varios supuestos:

* Parejas casadas con separación de bienes: el dinero de las cuentas bancarias conjuntas, en principio, es de ambos miembros de la pareja y el de las cuentas individuales sería solo del titular.

* Parejas casadas en régimen de bienes gananciales: todas las cuentas bancarias cuyo titular fuera uno o ambos cónyuges se considerarían propiedad de los dos, salvo que se demuestre que alguna cantidad es un bien privativo de uno de los miembros del matrimonio.

Sin embargo, esto son solo dos supuestos. Hay veces que una de las dos partes decide sacar dinero de la cuenta bancaria o directamente bloquearla. Aunque por lógica esta situación acabará por resolverse en un juicio, puede alargar mucho el

proceso de repartición de los fondos.

El reparto de bienes

En el convenio regulador se hará constar cómo quedará repartido el uso de los bienes que se tienen en común y debe además indicarse si se procede a su liquidación.

El reparto de bienes dependerá en gran parte del régimen económico del matrimonio. Este reparto se detalla, junto con otras condiciones como la custodia de los hijos y otros acuerdos, en un contrato denominado convenio regulador.

Disolución amistosa

Cuando la separación es de mutuo acuerdo y ambos cónyuges actúan de buena fe, no suelen existir problemas en el reparto del dinero de las cuentas bancarias. Esto se produce con una disolución de forma amistosa en la que los titulares se llevan el dinero a otra entidad o abren una nueva posición en el banco en el que ya estaban y cierran la otra cuenta bancaria.

Ahora bien si es un divorcio contencioso, en el que alguno de los cónyuges decide retirar dinero del banco, el tribunal puede emitir una orden temporal para limitar la capacidad de cada cónyuge en el uso de las cuentas bancarias y que solo pueda utilizar el dinero para los gastos ordinarios. La entidad está obligada a facilitar a la justicia detalles sobre los movimientos y el saldo de las cuentas con el fin de agilizar la distribución de los fondos.

RELLENA ESTE CUPÓN CON LETRAS MAYÚSCULAS, RECÓRTALO Y ENVÍANOS POR FAX O CARTA TU CONSULTA ESCRITA EN UN FOLIO A:

ATP.- Sección Consultorio. C/ Gascó Oliag nº 10 -1º -1ª.- 46010 VALENCIA .- Fax: 96/ 393 57 49
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com atp-cpes@atp-guiainmobiliaria.com

NOMBRE..... APELLIDOS.....
 D.N.I.: DIRECCIÓN Nº
 POBLACIÓN PROVINCIA C.P.
 PROFESIÓN



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS

DE ESPAÑA

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Atocha nº 20-4º-Derecha 28012 MADRID.- Telf.- 91 457 29 29 - Fax.- 91 458 26 93
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-medfin.com